



DIENT RUIIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



ontwerp
PRUP Groengebied Terhagen - Boom
te Rumst en Boom

Toelichtingsnota

Gezien en voorlopig vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 27/10/2022

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

M. Puls

K. Geysen

Ruimtelijke planner

Evelien Peeters

Colofon PRUP-2018-007



Opdrachtgever:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
ruimte@provincieantwerpen.be
03 240 66 23

Opdrachthouder:

Witteveen + Bos Belgium NV
Team Environmental Development and
Management
Posthoflei 5, 2600 Antwerpen
belgium@witteveenbos.be
03 286 75 75

Evelien Peeters (erkend ruimtelijk planner)
Ellen Vanfraechem
Katrien Coenegrachts (erkend ruimtelijk
planner)

Projectnummer: PRUP-2018-007

Planteam

Dienst Ruimtelijke Planning, provincie Antwerpen
Projectleider Witteveen+Bos

0. INLEIDING	3
0.1. LEESWIJZER.....	3
0.2. VOORGESCHIEDENIS	3
0.3. SANERING EN VERONDIEPING – ONTWERPEND ONDERZOEK EN PARTICIPATIE - EINDINRICHTING	4
0.4. PRUP GROENGEBIED TERHAGEN-BOOM.....	6
1. DOEL VAN HET PLANNINGSPROCES	7
1.1. DOELSTELLING.....	7
<i>Van ‘zone voor golfterrein’ naar een groene bestemming</i>	<i>7</i>
<i>Beperkte zone voor lokale recreatie.....</i>	<i>9</i>
1.2. REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSNIVEAU	10
2. SITUERING EN BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	13
2.1. MACRONIVEAU	13
2.2. MESONIVEAU.....	13
2.3. MICRONIVEAU	14
2.4. BESTAANDE FUNCTIES EN MORFOLOGIE	15
3. BELEIDSKADER	24
3.1. HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)	24
3.2. AFBAKENING NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	25
3.3. GOLFMEMORANDUM	27
3.4. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA).....	28
3.5. KADERPLAN ‘KLEINSTEDELIJK GEBIED EN ONTGINNINGSGEBIED BOOM-RUMST’.....	29
3.6. AFWEGINGSKADER 9-HOLES GOLFTERREINEN.....	31
3.7. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN GEMEENTE RUMST.....	31
3.8. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN GEMEENTE BOOM.....	33
3.9. CONCLUSIE	35
4. BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND	36
4.1. GEWESTPLAN ANTWERPEN (KB 3 OKTOBER 1979, GEWIJZIGD OP 28 OKTOBER 1998).....	36
4.2. OVERDRUK RESERVATIESTROOK GEWESTPLAN.....	37
4.3. PRUP AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED BOOM – RUMST	38
4.4. GEMEENTELIJKE RUP’S.....	39
4.5. ATLAS DER BUURTWEGEN.....	39
4.6. ERFGOED	41
4.7. HABITATRICHTLIJN	41
5. BESTEMMINGSPLAN	43
5.1. KRACHTLIJNEN GRAFISCH PLAN EN TOELICHTING BESTEMMINGEN	43
<i>artikel 0 algemene bepalingen</i>	<i>43</i>
<i>Artikel 1 zone voor lokale recreatie</i>	<i>45</i>
<i>Artikel 1.1 groenbuffer.....</i>	<i>46</i>
<i>Artikel 2 Natuurgebied.....</i>	<i>47</i>
<i>Artikel 3 reservatiestroken.....</i>	<i>49</i>
5.2. VARIANTEN INRICHTING ZONE VOOR LOKALE RECREATIE	49
6. PLANONDERZOEK	53
6.1. INLEIDING.....	53
6.2. ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE	53
<i>Basisvoorwaarde: het plan kan geen aanzienlijke milieueffecten hebben.....</i>	<i>53</i>
<i>Gebruik van een klein gebied in een provinciaal planningsinitiatief.....</i>	<i>53</i>
<i>Kleine wijziging</i>	<i>56</i>
<i>Geen kader voor de vergunning van project-MER-plichtige projecten</i>	<i>59</i>
<i>Besluit 59</i>	
6.3. REFERENTIESITUATIES	60

<i>Referentiesituatie 1: Huidige situatie</i>	60
<i>Referentiesituatie 2: Gewestplanbestemming</i>	61
6.4. EFFECTENBEOORDELING	62
6.4.1 <i>Bodem en Grondwater</i>	62
6.4.2 <i>Oppervlaktewater</i>	69
6.4.3 <i>Biodiversiteit</i>	74
6.4.4 <i>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>	86
6.4.5 <i>Mens-gezondheid (incl. Geluid en lucht)</i>	89
6.4.6 <i>Mens-Mobiliteit</i>	95
6.4.7 <i>Mens - ruimtelijke aspecten</i>	103
6.4.8 <i>Klimaattoets</i>	106
6.4.9 <i>Leemtes in de kennis</i>	107
6.4.10 <i>Algemene conclusie effecten beoordeling</i>	107
7. LIJST MET VOORSCHRIFTEN DIE STRIIDIG ZIJN EN OPGEHEVEN WORDEN	107
8. RUIMTEBALANS	108
8.1. <i>RUIMTEBOEKHOUDING</i>	108
8.2. <i>PLANBATEN, PLANSCHADE, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKSSCHADE</i>	108
BIJLAGE 1: RVR-TOETS	110
BIJLAGE 2: BEPALING OVER DE PLAN-MER-PLICHT VAN HET PRUP GROENGEBIED TERHAGEN-BOOM	110

0. Inleiding

0.1. Leeswijzer

Alvorens deze toelichtingsnota aan te vatten, willen we volgende leeswijzer meegeven en de totstandkoming van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (hierna: PRUP) Groengebied Terhagen-Boom kaderen.

Aan de opmaak van het PRUP gaat een hele historiek vooraf. Reeds lang bestaat de intentie bij de provincie Antwerpen om het gebied een duurzame invulling te geven. Middels een delegatiebesluit van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw van 19 september 2019 heeft de provincie Antwerpen de planningsbevoegdheid gekregen tot opmaak van een PRUP voor de wijziging van de bestemming golfterrein van de voormalige kleiput Terhagen.

Inhoud van deze toelichtende nota:

Na dit eerste inleidende hoofdstuk dat de historiek schetst en het PRUP kadert ten opzichte van andere lopende projecten, worden in hoofdstuk 1 de doelstellingen van het plan beschreven en verduidelijkt.

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied gesitueerd in de ruimere context.

In hoofdstuk 3 wordt de relatie met het ruimtelijk structuurplan en andere relevante ruimtelijke beleidsplannen omschreven.

Daarna wordt in hoofdstuk 4 een overzicht van de bestaande ruimtelijke en sectorale wet- en regelgeving, die van toepassing is bij de uitwerking van dit PRUP, gegeven.

In hoofdstuk 5 worden de uitwerking van de krachtlijnen in het grafisch plan en de voorschriften omschreven en een onderzoek naar de inrichting van de zone voor lokale recreatie.

Hoofdstuk 6 bevat het onderzoek tot milieueffectrapportage met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport moet worden opgemaakt en de relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen.

Hoofdstuk 7 bevat een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en opgeheven worden.

Hoofdstuk 8 behandelt de ruimtebalans, alsook het hieraan gekoppeld register van percelen waarop mogelijk planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruiksschade van toepassing is.

Bijlage 1 omvat een weergave van de gedane analyse vermeld in art. 4.4.1 DABM met inbegrip van de redenen waarom geen RVR moet worden opgemaakt.

Bijlage 2 omvat de beslissing over de plan-MER-plicht van het PRUP Groengebied Terhagen-Boom.

0.2. Voorgeschiedenis

Het plangebied vormt een onderdeel van het historische klei-ontginningsgebied langs de Rupel. Tijdens de ontginning werd er klei gewonnen voor de grofkeramische sector, voor de destijds vele kleinere steenbakkerijen.

De topografische kaart (Afbeelding 0-1) geeft aan dat, binnen het globale ontginningsgebied, met de klei-ontginning reeds gestart was vóór 1895.

Afbeelding 0-1. Links: topografische kaart NGI 1895



In de jaren '70 gebruikt Eternit het gebied om te storten, later gebruikt ook stad Antwerpen het gebied als stortplaats. Tussen 1980 en 1991 schuift het ontginningsfront lichtjes naar het noorden op. Momenteel is er nog slechts een klein gedeelte van de ontginnings-site in gebruik voor het bedrijf Wienerberger. Binnen het plangebied van het huidige voorgenomen PRUP zijn er geen ontginningsactiviteiten meer.

Op 28 oktober 1998 kreeg het plangebied de bestemming golfterrein op het gewestplan, maar het werd nooit ingericht als golfterrein.

In 2014 maakte de provincie een visie op voor het kleinstedelijke gebied en het ontginningsgebied te Boom en Rumst onder de vorm van een kaderplan. Op basis daarvan werd op 28 november 2018 het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Boom-Rumst definitief vastgesteld. In het PRUP wordt dit gebied aangemerkt als een randstedelijk groengebied dat een overgangszone vormt tussen het recreatiedomein De Schorre en de natuurgebieden in het oosten.

0.3. Sanering en verondieping – ontwerp onderzoek en participatie - eindinrichting

Gelijktijdig met de opmaak van het kaderplan voor het kleinstedelijk gebied werd de bodemverontreiniging, ten gevolge van de storten, onderzocht. Deze is vastgelegd in het Oriënterend en Beschrijvend Bodemonderzoek, opgesteld door Tractebel Engineering nv, en door OVAM conform verklaard op 9 maart 2015. Daarin wordt geconcludeerd dat een historische verontreiniging aanwezig is van asbest (vast deel van de aarde) en anionen/kationen in het grondwater. Een sanering van de bodem en het grondwater is daarom nodig. De historische verontreiniging van zware metalen dient niet gesaneerd te worden.

Op basis van deze bevindingen wordt sindsdien gewerkt aan een bodemsaneringsproject. Een eerste deel van het bodemsaneringsproject is afgewerkt. Daarin worden de saneringstechnieken en saneringsvarianten afgewogen om te komen tot een 'BATNEEC'-saneringsvariant. Op 8 oktober 2020 verklaarde OVAM zich akkoord met de uitgangspunten en besluiten opgenomen in de ingediende beoordelingen en rapporten.

Omdat de sanering ingrijpend is, organiseerden de betrokken overheden in 2018 een participatief traject om te komen tot een gedragen landschapsonwerp en eindinrichting, na

rechtstreeks voort uit de verplichtingen opgelegd door het Bodemdecreet, zodat het realiseerbaar is ongeacht de stedenbouwkundige bestemming van het gebied.

Naast de opmaak van het PRUP loopt ook een omgevingsvergunningsaanvraag met project-MER opgemaakt voor de sanering, verontdieping en natuurontwikkeling van de kleiputten in Rumst. Voor het saneringsproject met de realisatie van de bijhorende eindsituatie, in overeenstemming met de principes voor de eindinrichting die voortvloeien uit het ontwerp en participatief onderzoek, werd een project-MER opgemaakt. Het project-MER werd goedgekeurd op 9 december 2020. De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen coördineert de bodemsanering van de kleiputten. Het gebied valt min of meer samen met het plangebied van dit PRUP. Je leest meer over de bodemsanering op www.kleiputtenterhagen.be.

0.4. PRUP Groengebied Terhagen-Boom

Dit planningsproces werd opgestart om de gewestplanbestemming 'golfterrein' te schrappen en om het gebruik als publiek toegankelijk gebied, met een groene bestemming en zacht recreatief medegebruik zoals wandelen, spelen, fietsen, rust- en natuurbeleving... duurzaam te verankeren. Daarmee worden de resultaten van het doorlopen participatietraject ook planologisch vastgelegd.

De gegevens uit bovenvermeld project-MER die relevant zijn voor dit planningsproces werden meegenomen bij de opmaak van het PRUP.

1. Doel van het planningsproces

1.1. Doelstelling

Via dit planningsproces wordt een groene bestemming met zacht recreatief medegebruik nagestreefd en juridisch-planologisch vastgelegd. Het gebied zal op die manier ten volle zijn functie als publiek toegankelijk groengebied aan de rand van het kleinstedelijk gebied Boom-Rumst kunnen vervullen.

Een versterking van de natuurwaarden van de plansite wordt voorop gesteld. De provincie wenst in het algemeen het ecologisch netwerk, door de open en bebouwde ruimte, te behouden en te versterken. De ecologische corridor naar de Rupel zorgt ervoor dat het groen gebied verbonden wordt met de Rupel en zo ook met habitatrictlijngebied 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'. Op deze manier wordt versnippering van natuurgebieden tegengegaan.

Het gebied is vandaag reeds een natuurlijk en (grotendeels) publiek toegankelijk gebied² en vervult reeds de rol als randstedelijk groen voor de inwoners van het kleinstedelijk gebied Boom-Rumst. De planologische bestemming van deze rol is een grote troef voor de buurt en voor het hele kleinstedelijke gebied. De mogelijkheid om het gebied nog om te vormen naar een golfterrein hypothekeert dit enigszins. Golf is een vorm van recreatie met een dynamiek en aantrekkingskracht die door de verschillende overheden en omwonenden niet langer gewenst is op deze locatie. De provincie wenst bovendien hoogdynamische activiteiten te concentreren op multimodaal goed bereikbare plaatsen.

VAN 'ZONE VOOR GOLFTERREIN' NAAR EEN GROENE BESTEMMING

Een groene neven- en nabestemming voor het golfterrein werd al voorzien in de aanvullende voorschriften van het gewijzigd gewestplan van 1998, toen het gebied de bestemming golf kreeg. Dit voorschrift bepaalt:

Artikel 9, Golfterrein d.d.28/07/1995: "De gebieden die als golfterrein zijn aangeduid zijn bestemd om aangelegd te worden als groengebied samen met alle infrastructuur nodig voor het beoefenen van de golfsport evenals de bijkomende accommodatie zoals clubhuis, bergingsplaatsen, verblijfsgelegenheid voor de uitbater of de bewaker met uitsluiting van elke andere verblijfsaccommodatie. Wanneer het gebruik van het gebied als golfterrein komt te vervallen worden de voorschriften van artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing. De vergunningen nodig voor de aanleg van het golfterrein met bijhorende accommodatie worden afhankelijk gesteld van de goedkeuring door de gemachtigde ambtenaar van een inrichtingsplan voor het ganse gebied, waarin de voorwaarden worden bepaald die een goede plaatselijke ordening veilig stellen."

Bij 'verval van het gebruik' als golfterrein wordt bijgevolg volgende bestemmingsvoorschriften van toepassing:

"Artikel 13.

² Het voormalige asbeststort werd ter hoogte van de Bosstraat najaar 2018 als voorzorgsmaatregel afgesloten voor het publiek

4.3. De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

4.3.1. De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden.

In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

4.3.2. De natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuureservaten zijn de gebieden die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied."

Wat moet worden verstaan onder de voorwaarde "wanneer het gebruik van het gebied als golfterrein komt te vervallen" ?

Op het eerste zicht zou gesteld kunnen worden dat de nabestemming 'groengebied' slechts toepasselijk is als het gebied eerst daadwerkelijk werd gebruikt als golfterrein en dat gebruik vervolgens is komen te vervallen.

Bij nader onderzoek gaat die redenering niet zomaar op. Het gebruik als golfterrein werd immers uitdrukkelijk aanzien als een tijdelijke bestemming, aanvullend op een inrichting als 'groengebied' ("bestemd om aangelegd te worden als groengebied samen met [...] golfsport") en met een beoogde eindbestemming 'groengebied'.

Het voorschrift stelt dus dat het golfterrein zelf zou moeten worden aangelegd als 'groengebied' waarin 'samen' ook infrastructuur in functie van de golf mogelijk is. Het voorschrift voorziet dus in twee nevensgeschikte functies.

Het PRUP wordt dan ook opgemaakt ten einde de bestemming golfterrein als nevenbestemming nadrukkelijk niet meer toe te laten.

Het gewenste gebruik van het gebied als golfterrein is in de feiten immers inmiddels met zekerheid achterhaald. In het kader van de Vlaamse golfmemoranda werd besloten om nog niet over te gaan tot realisatie van een golfterrein omdat er nog geen duidelijkheid over de invulling voorhanden was. Het terrein werd in het eerste Golfmemorandum (BVR 20/6/2003) aangeduid als een nog niet gerealiseerd golfterrein van type III waarvoor Vlaanderen bevoegd is. Er werd in 2003 echter geopteerd om hiervoor nog geen planningsinitiatief te nemen. Op p. 16-17 kan worden gelezen:

"Op de grens van Boom en Rumst ligt een nog niet gerealiseerde zone voor golf volgens het gewestplan. Het geplande golfterrein ligt in een door het goedgekeurde provinciaal ruimtelijk structuurplan aangeduid gebied van primair toeristisch belang en werd opgenomen in het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Er dient overleg gepleegd te worden over de moerassige delen en van het spontaan opgekomen bos in het gebied. De vijvers dienen zo natuurlijk mogelijk gerealiseerd en beheerd te worden. Goed waterbeheer dringt zich op.

De multifunctionele invulling van het gebied is ook hier het uitgangspunt."

De bisnota 'Opvolging Nieuw Vlaams golfmemorandum : nieuwe multifunctionele zones voor niet lawaaiërende buitensporten Besl.VI.Reg.20/7/2006', kwam tot stand na een behoefteanalyse. In de bijlage wordt concreet op gebieden ingegaan. Voor het terrein in Boom wordt enkel gesteld (p. 28):

"Wat de golfzone in Boom betreft is het aangewezen dat er meer duidelijkheid komt tegen het moment dat de dossiers voor een beslissing worden voorgelegd."

Ook in het participatietraject opgestart naar aanleiding van het bodemsaneringsproject is eveneens tot uiting gekomen dat een invulling als golfterrein niet gewenst is.

In functie van de opmaak van dit PRUP werd een principiële beslissing tot delegatie van bevoegdheid aan de Vlaamse regering gevraagd en bekomen d.d. 19 september 2019, waarbij het verlaten van de golfbestemming eveneens voorop gesteld wordt :

"Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorziet in de Vlaamse bevoegdheid voor dergelijke golfterreinen (oppervlakte > 40 ha). Bij Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juni 2003 (eerste Golfmemorandum) werd het gebied aangeduid als een nog niet gerealiseerd golfterrein type III. Er werd geopteerd om hiervoor nog geen planningsinitiatief te nemen, daar nog overleg nodig was gelet op de specifieke kenmerken van het gebied (moerassige delen, spontaan opgekomen bos, aanwezige vijvers, waterbeheer,..) In een besluit van de Vlaamse Regering d.d. 20 juli 2006 (bisnota 'Opvolging Nieuw Vlaams golfmemorandum : nieuwe multifunctionele zones voor niet lawaaierige buitensporten) wordt enkel vooropgesteld dat er meer duidelijkheid moet komen. Op 19 september 2019 werd, in het kader van voorliggend totaalproject, door de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw principieel ingestemd met een delegatie van planningsbevoegdheid aan de provincie Antwerpen om een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken waarin de golfbestemming voor het gebied wordt verlaten."

Het is de duidelijke wil van zowel de eigenaars, de betrokken besturen en de gebruikers van het gebied, als van de Vlaamse overheid die beschikt over de planningsbevoegdheid voor golfterreinen van deze omvang, om in dit gebied géén golfterrein te realiseren.

Het voornaamste opzet van het voorgenomen PRUP is dus het wijzigen van de gewestplanbestemming "golfterrein" bij de kleiput Terhagen naar een groene bestemming met mogelijkheden voor zachte recreatie. Onder zachte recreatie worden activiteiten begrepen zoals wandelen, spelen, fietsen en rust- en natuurbeleving. Deze activiteiten dienen ten allen tijde de aanwezige natuur te respecteren.

Tevens wordt met dit planningsproces een natuurlijke bestemming in het glooiend landschap, waarbij de versterking van de natuurwaarden van de plansite voorop wordt gesteld, nagestreefd en juridisch-planologisch vastgelegd.

BEPERKTE ZONE VOOR LOKALE RECREATIE

Het is de ambitie om het gebied bouwvrij te laten, waarbij enkel kleinschalige constructies in functie van zachte recreatie en natuurbeheer zijn toegestaan. Vanuit de visie om de natuurwaarden juist te versterken, is het aangewezen om recreatieve infrastructuur te verplaatsen naar de rand van het gebied. De bestaande zonevremde recreatie centraal in het gebied (visclub) kan in deze visie niet behouden blijven.

Een visvijver heeft namelijk een recreatieve functie. De Raad van State oordeelde in het verleden dat een omwalling voor een kunstmatige vijver niet kon worden vergund in natuurgebied. (RvS, nr.196.882, 13 oktober 2009). Het betrof daar daadwerkelijk natuurgebied, en niet louter groengebied, maar de bouw van een kantine is al zeker onverenigbaar met deze bestemmingen.

Beperkte bebouwing ten dienste van lokaal recreatief gebruik is eventueel wel mogelijk in een beperkte, af te bakenen zone in de rand van het gebied. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer voor recreatieve activiteiten loopt dan niet langer doorheen het gebied.

In het voorgenomen PRUP wordt hiervoor een aparte, kleine zone voorzien waar eventueel beperkte infrastructuur of bebouwing in functie van lokale dagrecreatie toelaatbaar is. Daarbij wordt gedacht aan een herlokalisatie van de bestaande visclub of een sportclub (incl. sanitaire voorzieningen, parkeergelegenheid etc.) zoals petanque of kajakpolo. Op deze manier worden recreatieve activiteiten beter gebundeld. Ook hier geldt dat deze activiteiten ten allen tijde de aanwezige natuur (uit het naastgelegen groengebied) dienen te respecteren.

Deze zone vindt aansluiting bij de reeds bestaande sportvelden gelegen in het domein De Schorre, grenzend aan de Bosstraat en de Kapelstraat.

Bovendien komt dit tegemoet aan lokale recreatieve noden die aanwezig zijn in de betrokken gemeenten Rumst en Boom.

Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Rumst (zie hoofdstuk 3.7) omvat namelijk de vraag om de huidige visclub de mogelijkheden te geven in het kleiputtengebied, al dan niet op de bestaande locatie. Het structuurplan gaat uit van een multifunctionele invulling van het gebied waarbij moet worden verzekerd dat wandelaars, vissers en andere recreanten het terrein kunnen blijven gebruiken.

De vzw De Lustige Vissers werd opgericht in 1987 en heeft een sterke lokale binding met het gebied. Er werden dus geen alternatieve locaties onderzocht voor deze visclub buiten het plangebied maar binnen het plangebied gekozen voor een meer geschikte locatie.

In de gemeente Boom is men reeds lang een zoektocht bezig naar een geschikte locatie voor een petanqueclub. En ook de kajakpolo club die nu gesitueerd is in het domein De Schorre is op zoek naar een locatie voor het aanleggen van 'speelvelden' in een vijver met beperkte diepte.

De plansite vormt zo een overgangsgebied tussen het hoogdynamische recreatiedomein "De Schorre" en de nabijgelegen natuurgebieden in het oosten. Dit betekent eveneens dat er geen oplossingen voor grootschalige recreatieve noden worden geboden binnen dit plan.

Zo past de doelstelling van het planningsproces mee in de ruimtelijke visie die op het kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied te Boom en Rumst³ is ontwikkeld.

1.2. Reikwijdte en detailleringsniveau

Zoals hierboven uitgelegd heeft het voorgenomen planningsproces als doel om de gewestplanbestemming 'golfterrein' te wijzigen naar een groene bestemming, waarin zachte recreatie toegestaan is. De perimeter van het voorgenomen PRUP valt dan ook samen met de afbakening van de gewestplanbestemming golfterrein. Het grotendeels onbebouwde gebied dat de kleiput met de Rupel verbindt wordt evenwel ook meegenomen in de plancontour om de ecologische verbinding met de Rupel te verankeren.

Op 28 juni 2019 heeft de Vlaamse Regering het landinrichtingsplan Openruimteverbindingen Rupelstreek vastgesteld. Een vijftal openruimtegebieden en openruimtecorridors worden zo beschermd, gevaloriseerd, verbonden en ontsloten. De bufferzone naast de verbindingstrook is opgenomen in dit plan en is reeds bestemd als groengebied.

Het plangebied werd niet uitgebreid met aangrenzende woongebieden, woonuitbreidingsgebieden en of KMO-zones. Deze behoren niet tot de doelstellingen van het PRUP en hiervoor zijn andere overheden zoals de gemeente bevoegd.

In het richtinggevend gedeelte van het GRS is het woonuitbreidingsgebied (vijvers van Ceuppens/bos Terhagen) opgenomen als gebied dat in aanmerking komt voor ontwikkeling. Het GRS bepaalt ook dat een deel van het gebied kan herbestemd worden naar bosgebied. Omwille van de potentie voor woonontwikkeling is het woonuitbreidingsgebied ook opgenomen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Daarnaast zijn de niet ontwikkelde

³ PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Boom - Rumst' van 28 november 2018

woonuitbreidingsgebieden in het GRS opgenomen als zoekzone voor alternatieve locatie voor sport en recreatie, aangezien de woonuitbreidingsgebieden aansluiten bij de woonkernen en dus ruimtelijk goed gelegen zijn voor recreatieve functies.

Zowel in het GRS als in de Afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst is opgenomen dat de gemeente zijn visie verder uitwerkt in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De KMO-zone Molleveld behoort ook niet tot de doelstelling van dit PRUP. De gemeente heeft hier reeds een traject lopende waarbij de ruimtelijke visie en beeldkwaliteit ondertussen is goedgekeurd op de gemeenteraad van 24 juni 2021.

Voorgenomen PRUP heeft niet als doel om de omleidingsweg zoals voorzien op het gewestplan te realiseren of om de ligging ervan te bepalen. Dit planningsproces wijzigt de reservatiestrook niet. De reservatiestrook valt grotendeels buiten het voorgenomen PRUP. Er zijn (nog) geen concrete plannen om de omleidingsweg aan te leggen, maar de gemeente Rumst wil de reservatiestrook nog als optie open houden⁴.

De reservatiestrook wordt dus niet herbevestigd met dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Ook de aanleg van de omleidingsweg wordt hiermee niet bestendigd, noch gehypothekeerd en omgekeerd kan worden vastgesteld dat de aanwezigheid van de in overdruk opgenomen reservatiestrook de uitvoering van het betrokken PRUP evenmin hypothekeert. Binnen het plangebied van het PRUP is het mogelijk dat de voorziene herlocalisatie van de visvijver (inclusief aanhorigheden) en de eventuele constructies voor de voorziene zachte recreatie niet in de betrokken reservatiestrook moeten/zullen liggen (zie argumentatie hiervoor in hoofdstuk 5.1).

Bovendien: "Een aanvraag binnen een reservatiestrook kan niet zonder meer geweigerd worden door louter te verwijzen naar dergelijke strook, doch integendeel dient nader gespecificeerd te worden waar de wegenis of nutsvoorzieningen gepland zijn en wat de weerslag is op het voorwerp van de aanvraag." (RvS nr. 121.147, 1 juli 2003; RvS nr. 203.800, 7 mei 2010).

De bevoegde wegbeheerder (departement mobiliteit en openbare werken) heeft geen opmerkingen op de startnota gegeven, noch aangegeven dat de omleidingsweg binnen de 5 jaar gerealiseerd zal worden.

Het is niet de bedoeling om in het voorgenomen PRUP in detail vast te leggen waar er bijvoorbeeld bosontwikkeling wordt voorzien of waar de wandelpaden exact moeten liggen, omdat het wenselijk is dat dit met verloop van tijd kan wijzigen. Het voorgenomen PRUP dient als een robuust kader voor het gehele gebied, waar men omgevingsvergunningaanvragen of andere projecten aan zal toetsen.

Een dergelijke flexibiliteit m.b.t. wandelpaden en bosontwikkeling in voorschriften wordt in de rechtspraak aanvaard :

"De rechtszekerheid verhindert niet dat voorschriften flexibel kunnen worden opgevat , noch dat deze binnen redelijke grenzen een bepaalde discretionaire bevoegdheid kunnen verlenen aan de vergunningverlenende overheden bij de beoordeling van een concrete aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning."

(R.v.S., Van Pollart, nr; 166.436, 9 januari 2007; RvS 5 februari 2008, nr. 179.312; RvS 14 september 2009, nr. 195.995; R.v.S., 29 oktober 2010, nr. 208.579; RvS 2 december 2013, nr. 225.663; RvS 29 april 2020, nr. 247.468; RvS 30 december 2020, nr. 249.375)

"De voormelde gegevens in acht genomen, biedt het gewraakte stedenbouwkundig voorschrift voldoende rechtszekerheid. De omstandigheid dat de bepaling van de exacte

⁴ GRS 'Herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan' goedgekeurd op 14 maart 2019

ligging van de weg naar een later tijdstip wordt verschoven, brengt de rechtszekerheid niet in het gedrang."

(RvS 31 januari 2014, nr. 226.307)

Zelfs indien in de voorschriften niets zou worden opgenomen m.b.t. recreatief medegebruik, zou hiervoor een vergunning aangevraagd kunnen worden :

Artikel 4.4.4 VCRO bepaalt :

"§1. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Voor niet van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten, kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarde dat de betrokken handelingen slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn. Sociaal-culturele of recreatieve activiteiten waarvan de inrichtingen onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht, kunnen slechts op occasionele basis worden toegestaan."

Het idee achter deze regelgeving is dat bepaalde activiteiten als het ware bestemmingsongevoelig zijn en geen afbreuk doen aan de bestemming van het gebied in kwestie. Nog beter geformuleerd : de activiteiten zijn verenigbaar met de bestemming doordat de frequentie en de duur waarmee zij ruimte innemen zo gering zijn, dat het gebruik van de grond volgens de geldende plannen van aanleg niet wordt gehinderd of voor lange tijd ongeschikt zou worden.

In de parlementaire toelichting zijn onder andere volgende, niet-limitatieve, indicaties van het criterium "beperkte impact" te vinden (Parl.St.VI. Parl., 2004-2005, 233/1, 11 + Parl.St.VI.Parl., 2008-09, Stuk 2011/1):

"- het beperkt ruimtebeslag dat geldt voor vb. lijnvormige infrastructuren, zoals wandelwegen, ruiterspaden en fietspaden of infrastructuur met een kleine oppervlakte zoals een pick-nicktafel, een zitbank, een informatiebord;"

Dit PRUP gaat niet over de noodzakelijke bodemsanering van de kleiputten. Het gaat over de bestemming en de functie van het gebied: waarvoor en op welke manier mag het gebruikt worden. De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen coördineert de bodemsanering van de kleiputten. Het gebied valt min of meer samen met het plangebied van dit PRUP. Je leest meer over de bodemsanering op www.kleiputtenterhagen.be.

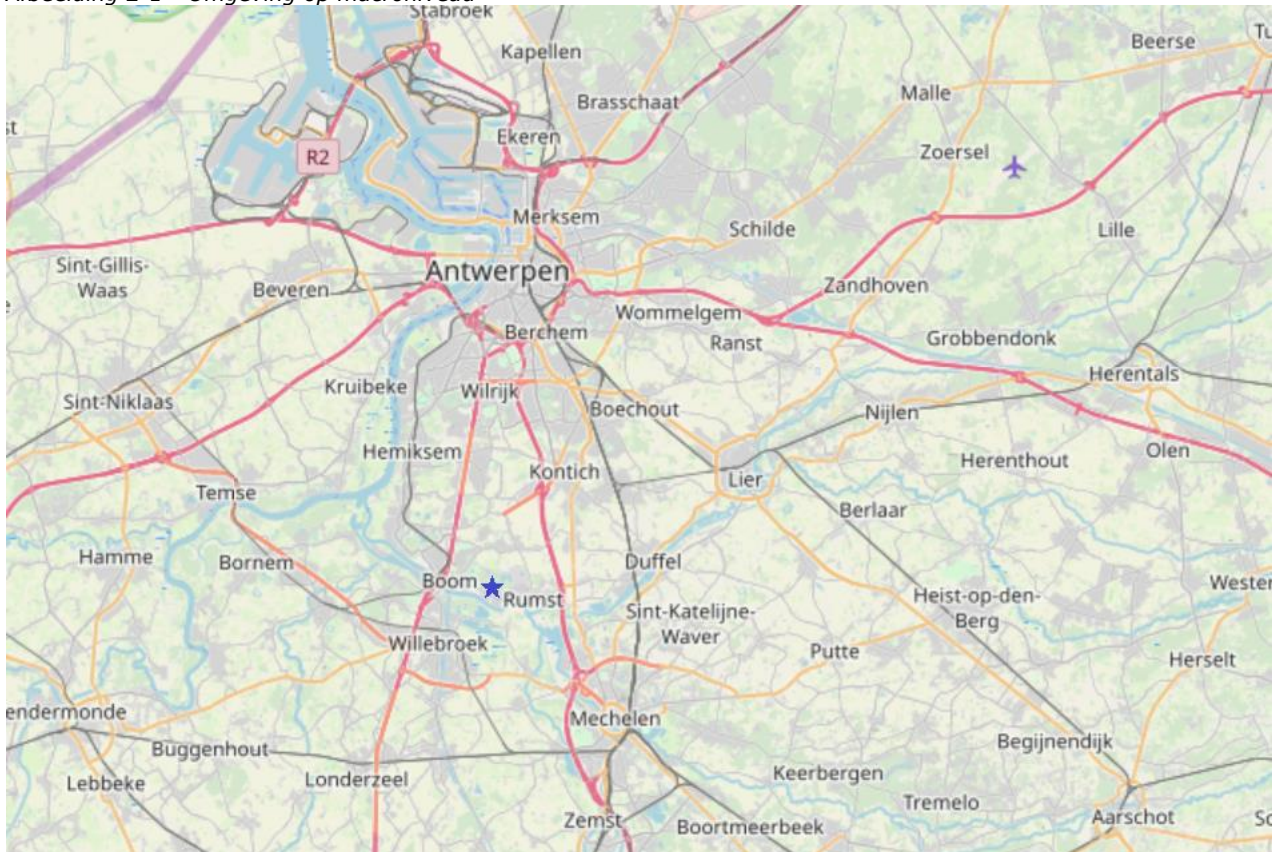
In hoofdstuk 5 worden de uitwerking van de krachtlijnen in het grafisch plan en de voorschriften omschreven en een onderzoek naar de inrichting van de zone voor lokale recreatie.

2. Situering en beschrijving plangebied

2.1. *Macroniveau*

Het plangebied van het voorgenomen PRUP Groengebied Terhagen-Boom is centraal gelegen binnen de Vlaamse Ruit die afgebakend wordt door de steden Antwerpen, Gent, Brussel en Leuven. Door de nabijheid van de A12 en de E19 zijn heel wat bedrijven gevestigd in deze streek.

Afbeelding 2-1 - Omgeving op macroniveau



2.2. *Mesoniveau*

Het plangebied van het voorgenomen PRUP Groengebied Terhagen-Boom is gelegen in de Rupelstreek, een uniek rivierenlandschap dat overgaat in de Scheldevallei.

In het verleden werd de Rupelstreek voornamelijk gekenmerkt door zijn baksteennijverheid, deze nijverheid is gaandeweg afgebouwd. Op het hoogtepunt van de industrie was de gehele streek tussen Rumst, Boom en verder naar Niel een aaneengesloten landschap van kleiputten. Aangezien de bakstenen langs het water werden getransporteerd, zijn aan de oevers van de Rupel heel wat beschermd, oude steenfabrieken te vinden. De Rupelstreek heeft een belangrijke erfgoed- en natuurwaarde binnen de provincie Antwerpen.

Door de aanwezigheid van de vele bedrijvigheid en de ligging tussen de verschillende autosnelwegen kenden de omliggende dorpen van het plangebied een sterke bevolkingstoename. De historische kleiputten maken onlosmakelijk deel uit van de verdere ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied.

Afbeelding 2-2 - Plangebied op mesoniveau, aaneensluiting van diverse kleiputten met verspreide bebouwing



2.3. Microniveau

Eind 19^e eeuw kenden de ontginningsactiviteiten een grote groei en eisten dan ook heel wat gebied op, zo ontstonden ook de kleiputten in Terhagen. De ontginning van klei te Boom en Rumst loopt nog steeds door. In het uiterste noorden van het plangebied is de kleiwinning doorgegaan tot 2003. Een grote zone ten noorden en noordoosten van het plangebied is nog bestemd als kleiontginningsgebied. De exploitatie van klei is daarbinnen lopend aan de oostzijde en zal de komende decennia voortschrijden naar het westen om te eindigen ten noorden van het plangebied.

Door de kleiwinning is de plansite sterk van karakter veranderd, er zijn diverse grote hoogteverschillen, kleidijken en grote plassen ontstaan. Vanaf de jaren '70 zijn de eerste vrijgekomen kleiputten aangewend voor het storten van afval. De diepe putten werden gebruikt als stortplaats en gevuld met bedrijfsafval, maar ook met huisvuil uit de stad Antwerpen. Vanaf juli 1973 tot juli 1983 werd meer dan 1.200.000m³ huisvuil gestort. De exploitatie van de 'echte' stortplaatsen is gestopt in 1983, maar in 1991 werden nog gipshoudende gronden gestort en in de periode 1994-1995 werden nog grote volumes gronden aangevoerd vanaf de doorsteek van het Zeekanaal naar de Schelde.

Hierna is het huidige plangebied opnieuw veranderd en overgenomen door de natuur.

Afbeelding 2-3 - Een achtergelaten kraan van de kleiwinning in Terhagen (Bron: Provincie Antwerpen)



Naast het hoogteverschil zijn er op het terrein nog steeds enkele elementen te vinden die duiden op de voormalige kleiwinning. Doorheen de site zijn enkele industriële relictten achtergebleven, zoals bijvoorbeeld het baggertuig in de meest noordelijke plas in het plangebied, restanten van transportbanden en enkele sporen naast de centrale plassen, de schouw van de fabriek Landuyt ten zuiden van het plangebied, een aantal bakstenen tunnels rondom het plangebied. Zij vormen de stille getuigen van de handelingen in het gebied. Vele van deze elementen zijn volledig doorgeroest en overwoekerd, ze kennen geen bescherming als (industriële) erfgoed.

Het gebied wordt begrensd door de Kapelstraat en de dorpskern van Terhagen (gemeente Rumst) ten zuiden, de Bosstraat (gemeente Boom) ten westen en de Hoogstraat (gemeente Rumst) ten oosten.

2.4. Bestaande functies en morfologie

Sinds het einde van de stortactiviteiten in de jaren '80, en grondbergingen tot medio jaren '90, heeft de natuur op veel plekken vrij spel gekregen. Hierdoor is er een gebied ontstaan dat zich kenmerkt door een dichte begroeiing en grote diversiteit van loofbomen. Daarnaast is er door de winning van klei, de interne dijken, de storten en de gronddeponieën een zeer geaccidenteerd reliëf ontstaan binnen de kleiputten met plaatselijk steile reliëfs. Op de diepste delen zijn natuurlijke vijvers ontstaan die gevoed worden door het regenwater uit het plangebied én het noordelijk gelegen kleiontginningsgebied.

Op afbeelding 2-4 zijn standpunten aangeduid vanaf waar verschillende landschapsfoto's genomen zijn in het kader van het bodemsaneringsproject. De foto's zelf zijn te vinden in Tabel 2-1 en geven een beeld van de huidige morfologie en het landgebruik.

Afbeelding 2-4. Luchtfoto met daarop in rode pijlen aangeduid waar en in welke richting foto's genomen zijn (bron: project-MER sanering en verondieping ontginningsgebied Rumst-Boom)



Tabel 2-1. Foto's van verschillende landschapselementen in het plangebied. De locatie en richting waarin de foto's genomen zijn is weergegeven in afbeelding 7-18 (bron: project-MER sanering en verondieping ontginningsgebied Rumst-Boom)



Fotonamepunt 1



Fotonamepunt 2



Fotonamepunt 3



Fotonamepunt 4



Fotonamepunt 5



Fotonamepunt 6



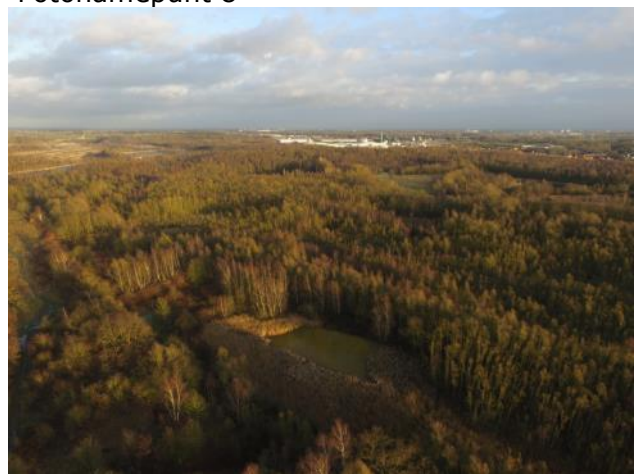
Fotonamepunt 7



Fotonamepunt 8



Fotonamepunt 9



Fotonamepunt 10



Fotonamepunt 11



Fotonamepunt 12

Afbeelding 2-5. Foto's ter hoogte van de corridor Mollenveld van kade met Rupel richting centrum plangebied (bron: project-MER sanering en verondieping ontginningsgebied Rumst-Boom)



Bestaande situatie ter hoogte van kade Molleveld in westelijke kijkrichting



Bestaande situatie ter hoogte van kade Molleveld in westelijke kijkrichting



Bestaande situatie ter hoogte van kade Molleveld in zuidwestelijke kijkrichting



Bestaande situatie ter hoogte van kade Molleveld in oostelijke kijkrichting



Bestaande situatie ter hoogte van corridor Molleveld



Bestaande situatie ter hoogte van corridor Molleveld met zicht op de bestaande tunnel onder de Kapelstraat



Bestaande situatie ter hoogte van corridor Molleveld



Bestaande situatie ter hoogte van corridor Molleveld



Bestaande tunnel met muur ter schutting van de Kapelstraat van de steenbakkerij Landuyt aan Boonhof en de Kapelstraat.

In het 'Strategisch project Rupel - Erfgoedrelicten in deelgebieden I, II en III' (ELAH Rupel, 2013)' werd onderzoek gedaan naar relicten met een erfgoedwaarde aanwezig in de kleiwinningsputten van Rumst en het oostelijk gedeelte van Boom (Tabel 2-2).

Tabel 2-2. Foto's van relicten aangehaald in 'Strategisch project Rupel - Erfgoedrelicten in deelgebieden I, II en III' (bron: project-MER sanering en verondieping ontginningsgebied Rumst-Boom)



Relict met spoorlijn (R01)



Schoorsteen machineconstructieplaats Landuyt (R06)



Restanten bouwwerk (R08)



Pijlerconstructie (R09)



Tunnel onder verlengde Terhagenlei (R16)



Tunnel onder de Bosstraat (R18)



Bagger kleiput Nachtegaalstraat (R29)



Lein van Terhagen



Tunnel onder Kapelstraat

Een historische tunnel onder de Kapelstraat geeft toegang naar de Rupel. Het pad takt aan op het fietspad op de dijk van de waterloop.

De kleiputten vormen een groen gebied waar wandelaars en fietsers rustig kunnen genieten van de omgeving. De kleiputten staan in contrast met het drukbezochte en naastgelegen recreatiegebied 'De Schorre' en vormen een rustig groengebied binnen de regio van Boom-Rumst. Het vormt een rustig en natuurlijk alternatief voor het recreatiedomein 'De Schorre', waar vele evenementen worden georganiseerd die in de wijde omgeving bekend zijn.

Op één centraal gelegen kadastraal perceel, 10 meter dieper dan het omringende landschap gelegen, is een visclub actief. Zij hebben een visvijver, een kantine en parking op het terrein.

Daarnaast bevinden zich in het plangebied heel wat informele wandelpaden waarvan er sommige ook deel uitmaken van het wandelknooppuntennetwerk en dus verbonden zijn met een ruimere recreatieve structuur in de Rupelstreek. Verder maken ook fietsers actief gebruik van het plangebied.

De 2 hoofdtoegangen tot het gebied bevinden zich langs de Kapelstraat, ic in het westen ter plaatse Molleveld en ten oosten vanaf Terhagen via de zogenaamde poort De Beukelaar.

Afbeelding 2-6 - Wegen (Oranje) en belangrijkste Wandel/Fietspaden (Wit) door het plangebied (blauwe arcering).



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt nagegaan welke ruimtelijke beleidsdoelstellingen op het plangebied van toepassing zijn. Deze doelstellingen zijn te vinden in de verschillende ruimtelijke structuurplannen op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hiervan worden de belangrijkste relevante elementen toegelicht. Enkele beleidsdocumenten die werden opgemaakt ter uitvoering van deze structuurplannen worden ook in dit hoofdstuk besproken.

De structuurplannen zoals hieronder besproken vormen de basis voor het ruimtelijk beleid. Ze bestaan op de drie beleidsniveaus en bestaan telkens uit drie delen:

- het informatief gedeelte beschrijft de huidige toestand van het betrokken gebied: hoe ziet het gewest/de provincie/de gemeente eruit op dit moment?
- het richtinggevend gedeelte beschrijft de visie op de toekomst: hoe willen we dat het gewest/de provincie/de gemeente eruitziet?
- het bindend gedeelte beschrijft voor welke onderwerpen uit het richtinggevend deel het gewest/de provincie/de gemeente zich zal engageren: welke acties zal men ondernemen om die visie in de praktijk te brengen en welke selecties vindt men belangrijk?

3.1. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de basis voor het ruimtelijke beleid van het Vlaamse gewest. Hierin legt de Vlaamse overheid vast in welke richting ze de ruimtelijke structuur van Vlaanderen wil zien evolueren en welke engagementen ze daarvoor concreet aangaat.

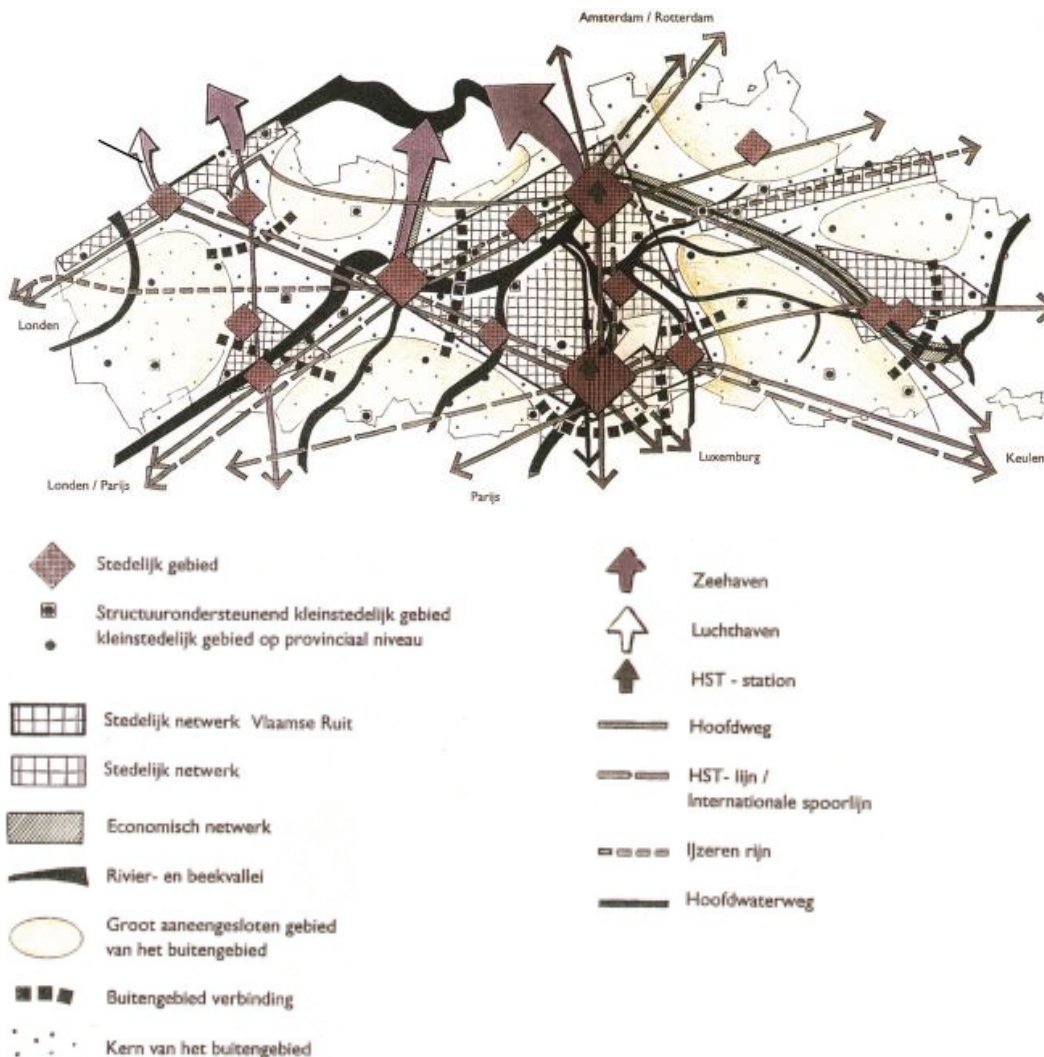
Voor Vlaanderen worden 4 structuurbepalende componenten onderscheiden: stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuren. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze structuurbepalende componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt.

De gemeente Boom wordt in het RSV aangeduid als een kleinstedelijk gebied van provinciaal niveau. Het plangebied ligt binnen het kleinstedelijk gebied Boom-Rumst. Het voorliggende planningsproces voor de opmaak van een PRUP Groengebied Terhagen-Boom betreft een ontwikkeling van een randstedelijk groengebied.

Tevens wordt in het RSV melding gemaakt van het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden. Meerbepaald wordt hieromtrent het volgende geschreven:

"Omwille van hun belang voor de stedelijke leefbaarheid moeten de stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden worden behouden en ontwikkeld. Concreet betekent dit dat in de randstedelijke groengebieden de mogelijkheid moet bestaan dat de overheid (Vlaams Gewest, provincie of gemeente) - op basis van de visie voor het stedelijke gebied - ruimte voorziet voor de aanleg van speelbossen en -parken. Ook kan de ruimtelijke kwaliteit van de stedelijke gebieden worden verbeterd door de relatie met de rivier- en beekvalleien die onderdeel uitmaken van het stedelijk gebied te herwaarderen. Het is logisch om deze component van het fysisch systeem ook hier als ruimtelijk structurend element te beschouwen en er te streven naar het herstel van de ecologische verbindingfunctie. Concreet kan dit door waar mogelijk, ingebuisde beken of rivieren terug ruimte te geven of waterlopen samen met hun oevers opnieuw te laten fungeren als natuurlijke linten in het stedelijk weefsel."

Afbeelding 3-1 Schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen



3.2. Afbakening natuurlijke en agrarische structuur

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. Samen met de natuur- en landbouworganisaties maakte de Vlaamse regering in 1997 de afspraak om te evolueren naar 750.000 ha agrarisch gebied, 150.000 ha natuurgebied en 53.000 ha bosgebied. Dat is een toename met 38.000 ha natuurgebied en 10.000 ha bosgebied en een afname van 56.000 ha landbouwgebied.

Op 7 december 2001 besliste de Vlaamse Regering te starten met de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Het plangebied valt binnen de regio 'Antwerpse Gordel en Klein Brabant'. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Afbeelding 3-2 Gewenste ruimtelijke structuur - Deelruimte 4: Schelde en Rupel - Zuidelijk deel



Het plangebied wordt opgenomen in punt 56 "Behoud en versterking van waardevolle stedelijke groengebieden". Bij de uiteenzetting van de gewenste ruimtelijke structuur wordt het volgende vermeld:

"56. Behoud en versterking van waardevolle stedelijke groengebieden

- De meer ingesloten open ruimten in of aansluitend bij het stedelijk weefsel hebben een bijzonder belangrijke betekenis voor de leefbaarheid van de stad en een meervoudige betekenis voor het open ruimte netwerk. Ze maken als stedelijke groengebieden deel uit van de Groene Vingers en de Groene Ring waar ze doordringen in het dichtbebouwd stedelijk weefsel.
- In het sterk verstedelijkt gebied van het grootstedelijk gebied Antwerpen is er een belangrijk tekort aan, en vraag naar recreatief groengebied. Nieuwe of bestaande randstedelijke of recreatieve groenpolen worden ontwikkeld of uitgebreid. Zij verhogen in belangrijke mate de leefkwaliteit van het stedelijk milieu. Zij vervullen een belangrijke rol als open ruimte kamers in of nabij het stedelijk weefsel.
- Deze recreatieve open ruimten worden ontwikkeld uitgaande van het fysisch systeem, van de potenties voor natuurontwikkeling, van landschappelijke waarden, van bestaande agrarische waarden en van de recreatieve functies. Een goede recreatieve ontsluiting is belangrijk. De concrete invulling zal dan ook gebiedsspecifiek dienen te gebeuren.
- Een verdere aantasting en versnippering van de grotendeels onbebouwde gebieden door verspreide bebouwing en lintbebouwing wordt vermeden en er is aandacht voor een goede landschappelijke integratie van aanwezige bebouwingen infrastructuur.
- De ingesloten open ruimten dienen als stapsteen naar de samenhangende open ruimte. Ze betekenen een belangrijke meerwaarde voor de nabijgelegen woonbuurt en vervullen een rol in de uitbouw van wandel- en fietswegen die de verbinding leggen met de achterliggende samenhangende open ruimte. Anderen worden ingericht in functie van stedelijke recreatie met sport- en speelterreinen of een golfterrein in een groene omgeving en anderen fungeren als parkgebied.

- *Een deel van de groengebieden is bebouwd en kan verder bebouwd worden op voorwaarde dat de onbebouwde delen kunnen ingeschakeld worden in het recreatief netwerk.*
- *In de valleigebieden worden de karakteristieke structuurbepalende processen van de valleien in stand gehouden. Er wordt gestreefd naar het behoud en de versterking van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en esthetische waarde van deze gebieden.*
- *Landbouw heeft in een aantal open ruimten een rol te vervullen. Door in het bijzonder het recreatief medegebruik te stimuleren is verbreding van de landbouwdoelstellingen mogelijk.*
- *Het stedelijk groengebied ten zuidoosten van kleinstedelijk gebied Boom is opgebouwd uit verschillende onderdelen: het provinciaal domein De Schorre, sterk gericht op recreatie en het gebied van de Oude Kleiputten dat gereserveerd is voor een golfterrein. De actuele natuurwaarde is er hoog. Er wordt bij voorkeur voorzien in een invulling die de toegankelijkheid van het gebied verhoogt en waar mogelijk de natuurwaarden respecteert."*

In het bijhorend operationeel uitvoeringsprogramma dat dateert van 27 maart 2009 staat dat er een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt voor het behoud van de actuele natuurwaarden bij het ontwikkelen van het golfterrein in Boom conform de voorwaarden van het 1^{ste} golfmemorandum (zie punt 3.3).

3.3. Golfmemorandum

In het Golfmemorandum dat door de Vlaamse Regering in 2003 (en gewijzigd in 2006) werd opgesteld wordt ervoor geopteerd om nog geen gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te finaliseren voor het golfterrein van Boom-Rumst om volgende reden:

"Op de grens van Boom en Rumst ligt een nog niet gerealiseerde zone voor golf volgens het gewestplan. Het geplande golfterrein ligt in een door het goedgekeurde provinciaal ruimtelijk structuurplan aangeduid gebied van primair toeristisch belang en werd opgenomen in het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er dient overleg gepleegd te worden over de moerassige delen en van het spontaan opgekomen bos in het gebied. De vijvers dienen zo natuurlijk mogelijk gerealiseerd en beheerd te worden. Goed waterbeheer dringt zich op. De multifunctionele invulling van het gebied is ook hier het uitgangspunt."

Het golfterrein wordt als een type III beschouwd. Concreet houdt dit in dat een "18-holes" en groter terrein mogelijk is. Het betreft dan ook een hoogdynamische vorm van recreatie. De banen zijn gemiddeld 60 ha groot en omvatten een belangrijke zone 'buiten spel' en 'roughs'. Deze zones 'buiten spel' en 'roughs' lenen zich voor natuurontwikkeling en/of recreatief medegebruik.

De bisnota bij het memorandum (2006) kwam tot stand na een behoeftanalyse. Voor het golfterrein Boom-Rumst wordt daarin gesteld dat het aangewezen is "dat er meer duidelijkheid komt tegen het moment dat de dossiers voor beslissing worden voorgelegd."

De ontwikkeling van een type III golfterrein behoort tot de Vlaamse bevoegdheid.

Middels een delegatiebesluit van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw van 19 september 2019 heeft de provincie Antwerpen de planningsbevoegdheid gekregen tot opmaak van een PRUP voor de wijziging van de bestemming golfterrein van de voormalige kleiput Terhagen. Hiermee krijgt de provincie de bevoegdheid haar ruimtelijke visie op het plangebied te realiseren.

3.4. Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen (RSPA)

In het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen (RSPA), goedgekeurd op 10 juli 2001 en de partiële herziening, goedgekeurd op 04 mei 2011, ervan geeft de provincie haar toekomstvisie over de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Antwerpen.

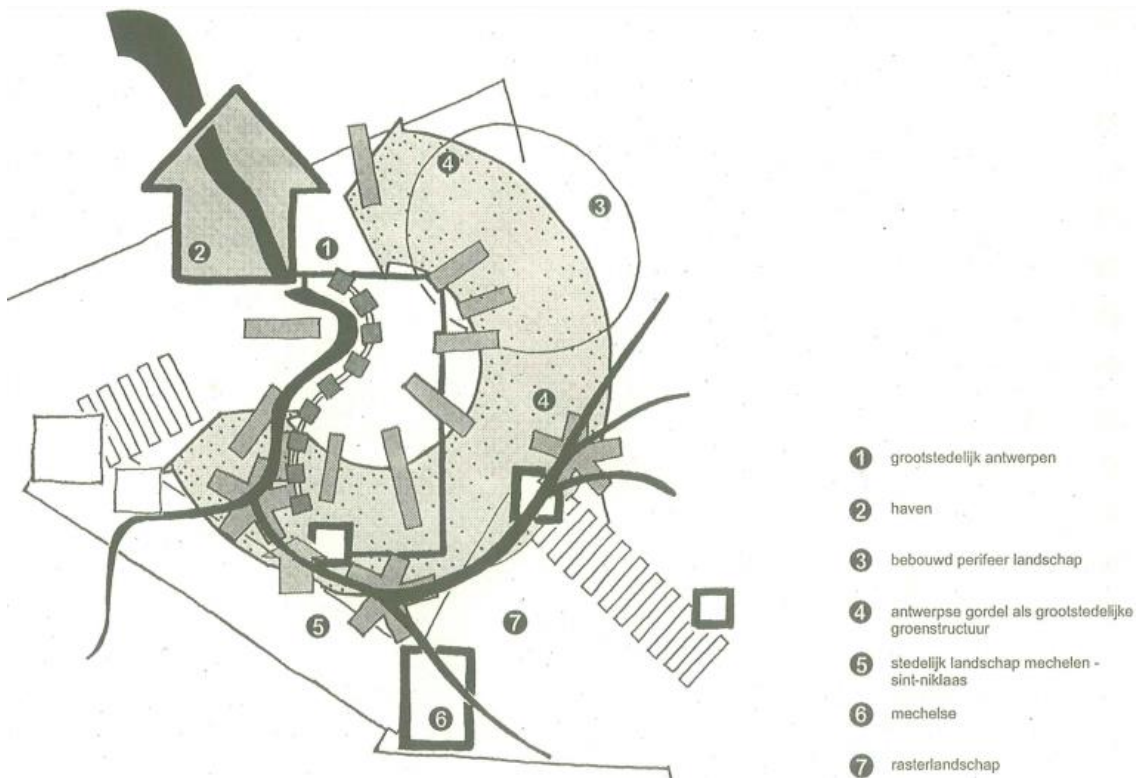
In het kader van het RSPA valt het plangebied binnen de deelruimte Antwerpse Gordel. Dit vormt een niet-volledige cirkel om het centraal stedelijk gebied en volgt het patroon van de buitenste fortenring van Antwerpen. De gordel verbindt verschillende soorten natuurlijke, landschappelijke en open ruimte elementen, waarbij groene vingers doordringen in het bebouwd gebied. De Antwerpse gordel vormt een groenstructuur van grootstedelijk niveau verweven met de Antwerpse fragmenten en met een bijzondere functie voor het grootstedelijk gebied.

De Antwerpse Gordel is een grootstedelijke groenstructuur en biedt "ademruimte" aan het grootstedelijk gebied en aan de Antwerpse fragmenten door het aanbod van niet bebouwde ruimte, door het mogelijk maken van (grootstedelijke) recreatie en (hoofdzakelijk grondgebonden) landbouw.

Boom wordt bindend geselecteerd als kleinstedelijk gebied, Terhagen als woonkern. De provincie bakent in uitvoeringplannen de kleinstedelijke gebieden af. Richtinggevend bepaalt het RSPA dat de kleinstedelijke gebieden duidelijke verdichtingspunten zijn in de gewenste nederzettingsstructuur van de provincie Antwerpen. Boom heeft al een hoge dichtheid en een belangrijk lokaal en bovenlokaal pakket aan voorzieningen. Een verdere verhoging van de dichtheid is niet zinvol. Via herstructurering en verluchting kan de leefbaarheid worden verhoogd. De Rupel en bijhorende cuesta zijn structuurbepalende elementen in het kleinstedelijk gebied.

Verder zijn alle stedelijke gebieden in de provincie gebieden van primair toeristisch-recreatief belang. Dit wil zeggen dat uitbreiding en inplanting van hoogdynamische infrastructuur er mogelijk is maar dat bezoekersgenererende activiteiten zo veel mogelijk aansluiten bij het stedelijke gebied. Bij de afbakening van de stedelijke gebieden wordt een ontwikkelingsperspectief voor hoogdynamische infrastructuur uitgewerkt. Dit gebeurde in het kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom-Rumst' (zie volgende). De Schorre is volgens het RSPA een hoogdynamisch knooppunt in het toeristisch-recreatief netwerk in Vlaanderen, met meer dan 100 000 bezoekers per jaar. Deze selecties staan ook in de bindende bepalingen van het RSPA.

Afbeelding 3-3 RPSA Ruimtelijke concept voor de Antwerpse fragmenten (kaart 31)



3.5. Kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom-Rumst'

Op 18 december 2014 heeft de deputatie van de provincie Antwerpen het kaderplan 'Kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom-Rumst' goedgekeurd. Het kaderplan tracht verschillende lopende initiatieven op elkaar uit te lijnen en vormt een belangrijke voorbereiding van andere planningsprocessen. Zo werd het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied gevoerd op basis van het kaderplan.

Ook andere planningsprocessen, waaronder een vervolg van het strategisch project Rupelstreek, zijn geënt op het kaderplan. Het kaderplan heeft niet als ambitie om de concrete inrichting van een gebied vast te leggen. Het in het kaderplan opgenomen ontwerp onderzoek en de inrichtingsconcepten dienen louter ter illustratie van de visie en zijn niet bedoeld als afspraak over de gedetailleerde invulling.

In het kaderplan wordt een voorstelling gemaakt van hoe de regio zich verder kan ontwikkelen.

In dit kaderplan vormt de ontwikkeling van de kleiput een belangrijk aspect. Binnen het kaderplan wordt meermaals aangehaald dat de herwaardering van deze zone van strategisch belang is voor de versterking van de natuurwaarden (in samenhang met het natuurkerngebied), de woonkwaliteit, het recreatief aanbod en de landschapsbeleving. De enige mogelijkheid voor de realisatie van een aaneengesloten, forse natuurverbinding tussen het natuurkerngebied en de Rupel loopt doorheen deze zone. Ook zijn aan de randen van deze zone concrete mogelijkheden aanwezig voor het afwerken van de randen van de kernen

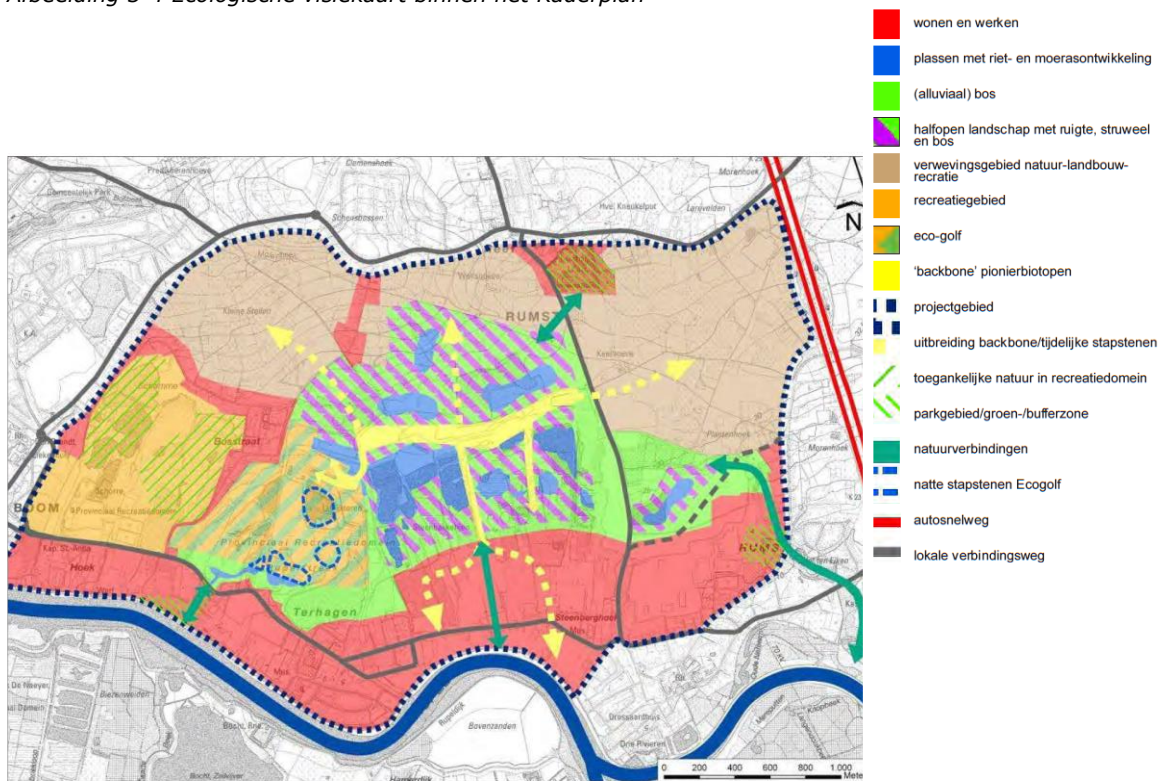
Bosstraat en Terhagen, met een verbeterde relatie tussen de woongebieden en het groengebied.

De poort van Terhagen zorgt voor de verbinding tussen de Rupel en de kleiput. Bestaande elementen vormen hierbij een belangrijk aanknopingspunt. Zo wordt in het kaderplan verwezen naar het voormalig gemeentehuis en de kerk van Terhagen waarbij het centrum van Terhagen en de plaatselijke horeca kan worden ondersteund.

In het kaderplan wordt reeds aangegeven dat met een ruimtelijk uitvoeringsplan het golfterrein kan worden herbestemd tot ecorecreatiezone of -golfzone en natuurgebied. Hierbij wordt het concept van het belevingslandschap naar voor gebracht. Dit concept geeft weinig omgevingshinder en creëert mogelijkheden voor lokaal medegebruik. Qua mobiliteitsimpact wordt voornamelijk gekeken naar het openbaar vervoer en de fiets. De toegangen kunnen worden verspreid over de verschillende poorten: Boom (via De Schorre), Terhagen en de lokale toegang aan de Bosstraat. Door de creatie van een belevingslandschap ontstaat een grote wisselwerking met de rest van het recreatief landschap in het ontginningsgebied. In die zin kan het gebied in de visie van het kaderplan ook worden beschouwd als een aanvulling op de recreatie van De Schorre. Dit concept draagt door zijn veelheid en variatie van unieke belevenissen bij tot de specifieke identiteit van Boom - Rumst.

Met het voorgenomen PRUP Groengebied Terhagen-Boom wordt de piste van een (eco)golfterrein uitdrukkelijk verlaten. De visie op het kleinstedelijk gebied Boom, waarbij een graduele overgang wordt voorzien tussen de hoogdynamische recreatie van de Schorre in het westen van het gebied en de natuurlijke gebieden in het oosten, maken de invulling van de site door een hoogdynamische recreatieve activiteit niet gewenst. Door uitdrukkelijk te kiezen voor een groene bestemming met vormen van recreatief medegebruik wordt tevens uitvoering gebracht aan de Vlaamse visie om open ruimte te behouden en verdere ruimte-inname en verdere verharding tegen te gaan.

Afbeelding 3-4 Ecologische visiekaart binnen het Kaderplan



3.6. Afwegingskader 9-holes golfterreinen

De provincie Antwerpen maakte een afwegingskader golf voor nieuwe en uitbreiding van bestaande 9-holes golfterreinen in de provincie Antwerpen (gepubliceerd op 14 april 2016). Het afwegingskader geeft per locatie snel een antwoord op deze vragen:

- Wat zijn de kenmerken van de locatie?
- Is de realisatie van een golfterrein op deze locatie mogelijk?
- Met welke functie(s) moet je de golffunctie combineren?
- Wat zijn de (kwalitatieve) randvoorwaarden voor medegebruik en nevenfuncties? En wat betekent dat voor de totale oppervlakte en de inrichting van het golfterrein

Het plangebied betreft een zone voor golf die volgens het golfmemorandum is aangeduid als een 18-holes terrein, of groter. Het provinciaal afwegingskader is dus niet van toepassing, maar kan wel bijkomende ruimtelijke inzichten bieden. Volgens dit provinciaal afwegingskader voor golfterreinen is een 9-holes golfterrein op deze locatie niet uitgesloten omwille van de nabijheid tot stedelijk gebied, de aanwezigheid van een recreatief routenetwerk en het reeds verstoorde landschap⁵. Maar vanuit landschap en natuur liggen er een aantal randvoorwaarden op de inrichting.

3.7. Ruimtelijk structuurplan Gemeente Rumst

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rumst (herzien december 2018) zegt iets over:

- de bebouwde ruimte op gemeentelijk niveau;
- de gemeentelijke economie;
- de natuur in de bebouwde omgeving;
- de elementen van de landschappelijke structuur op gemeentelijk niveau;
- de toeristische en recreatieve infrastructuur van gemeentelijk belang;
- de weginfrastructuur van gemeentelijk belang.

Specifiek over de kleiputten van Terhagen wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aangegeven dat de natuurwaarden moeten bewaard en versterkt worden. Het is een kunstmatig landschap dat niet noodzakelijk als afgewerkt beschouwd moet worden. In het structuurplan wordt de visie uitgedragen dat het ontginningsgebied als pool voor natuur en ecorecreatie dienst mag doen.

Gewenste open ruimtestructuur

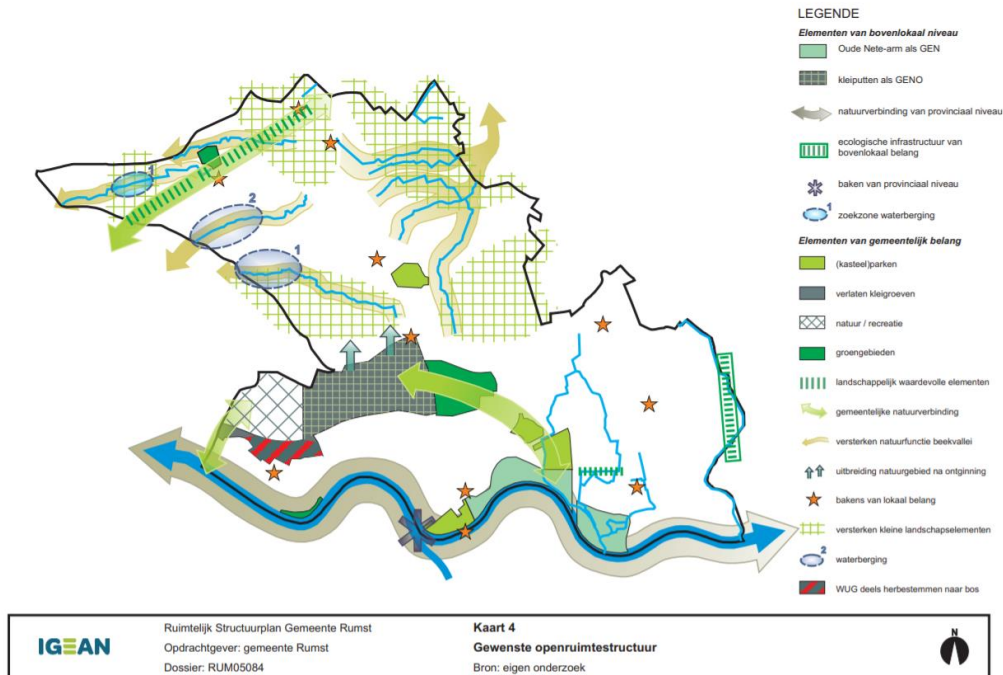
Het plangebied van het voorgenomen PRUP Groengebied Terhagen-Boom grenst aan recreatiegebied De Schorre en de Rupel. Op onderstaand plan is het plangebied aangeduid als "natuur/recreatie". Tevens wordt ook de gemeentelijke natuurverbinding, zijnde de ecologische corridor die ook deel uitmaakt van het plangebied op onderstaand plan weergegeven.

De ontwikkelingsperspectieven van de natuurlijke gebieden van gemeentelijk belang, waarvan de kleiputten Terhagen deel van uitmaken, zijn als volgt opgenomen:

- Behoud en versterking van de natuurwaarde
- Evenwicht tussen natuurlijke en recreatieve functie
- Waardevolle groenzones en bosgebieden buiten de geëigende bestemmingszones beschermen door verwerving of bescherming in RUP's.

⁵ Provinciaal afwegingskader golf p.12-13

Afbeelding 3-5 Gewenste open ruimtestructuur

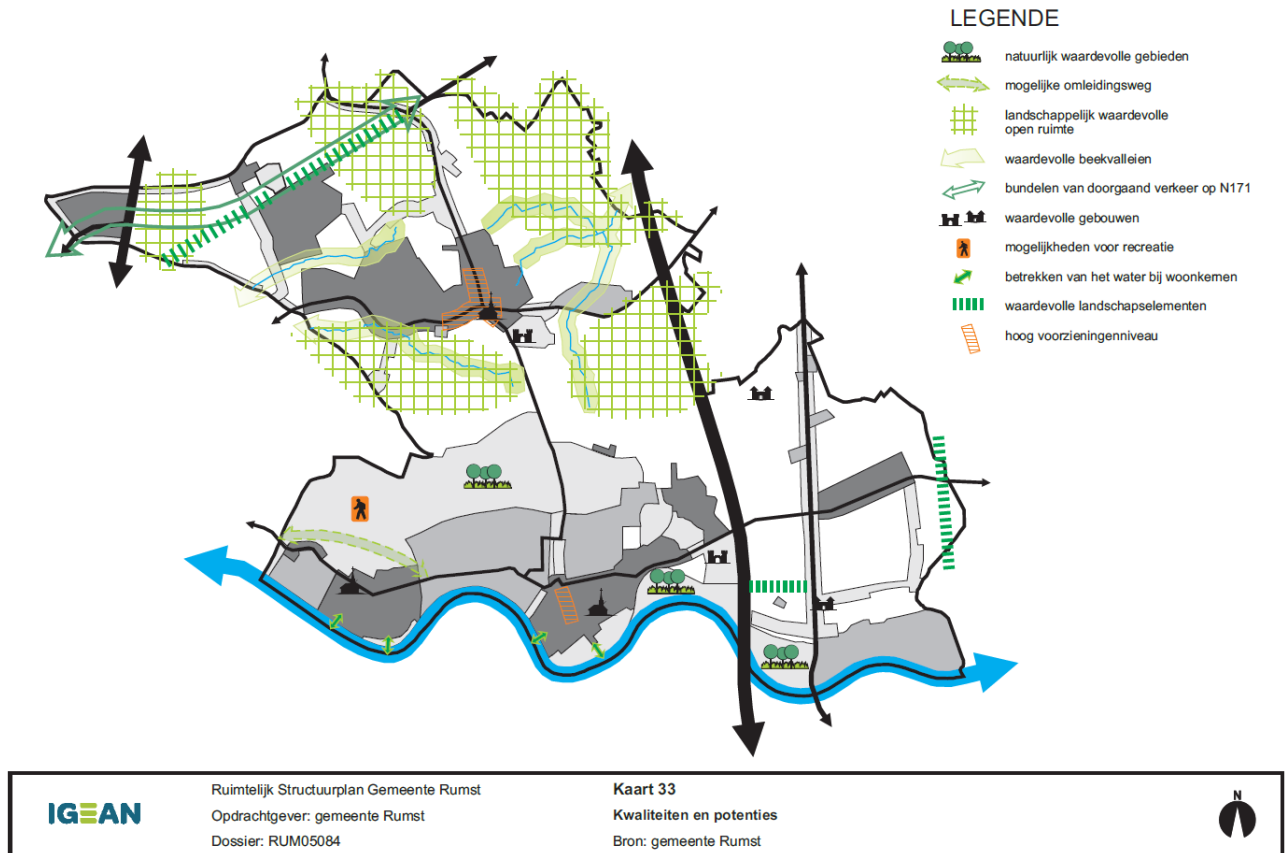


Het plangebied omvat ook gedeelte van de reservatiestrook voor een mogelijke omleidingsweg Terhagen. In het ruimtelijk structuurplan wordt hier als volgt over geschreven:

"In het gewestplan is de mogelijkheid voorzien om een omleiding rond Terhagen te realiseren. De gemeente opteert er voor om in eerste instantie een aantal maatregelen te treffen om het doorgaand (vracht)verkeer uit de kern van Terhagen te weren en deze omleidingsweg in eerste instantie niet te realiseren. De gemeente wenst de optie tot de realisatie van een omleidingsweg niet definitief te verlaten. Indien het doortrekken van de N171, het (deels) herbestemmen van bedrijventerrein Molleveld naar woongebied, het inplanten van filters en het treffen van andere maatregelen om het doorgaand (vracht)verkeer te weren niet tot de gewenste resultaten leiden, wil de gemeente nog kunnen terugvallen op de optie om een omleidingsweg aan te leggen."

Op de kaartvoorstelling van de kwaliteiten en potenties wordt de omleidingsweg duidelijk weergegeven. Op het gewestplan (zie afbeelding 4.1) loopt deze langs de onderrand van de plansite van het voorgenomen RUP. Ter hoogte van de ecocorridor snijdt de reservatiestrook door de plansite tussen het buffergebied en de bestemming golf.

Afbeelding 3-6 Kwaliteiten en potenties GRS Rumst



Richtinggevend gedeelte - recreatie

Het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omvat ook enkele aanbevelingen naar de hogere overheid inzake recreatie.

Voor de zonevremde sport en recreatie wordt voor de Visvijver Lustige Vissers de afweging gemaakt dat het voortbestaan van deze activiteit te verantwoorden is vanuit het recreatief medegebruik van niet-lawaaijerige buitensporten in de zone voor golf. De gemeente geeft als suggestie naar de hogere overheid om de visclub mogelijkheden te geven in het kleiputtengebied, al dan niet op de bestaande locatie.

Voor het golfterrein van bovenlokaal niveau omvat het structuurplan de suggestie dat een andere combinatie van natuur en recreatie kan overwogen worden als een alternatief voor de bestemming als golfterrein. Het uitgangspunt is een multifunctionele invulling van het gebied, waarbij moet worden verzekerd dat de wandelaars, vissers en andere zachte recreanten het terrein kunnen blijven gebruiken. De niet-bespeelbare delen (bv. bossen) dienen toegankelijk te zijn voor publiek.

3.8. Ruimtelijk structuurplan Gemeente Boom

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Boom (goedgekeurd op 6 juni 2001) zegt iets over:

- de bebouwde ruimte op gemeentelijk niveau;
- de gemeentelijke economie;

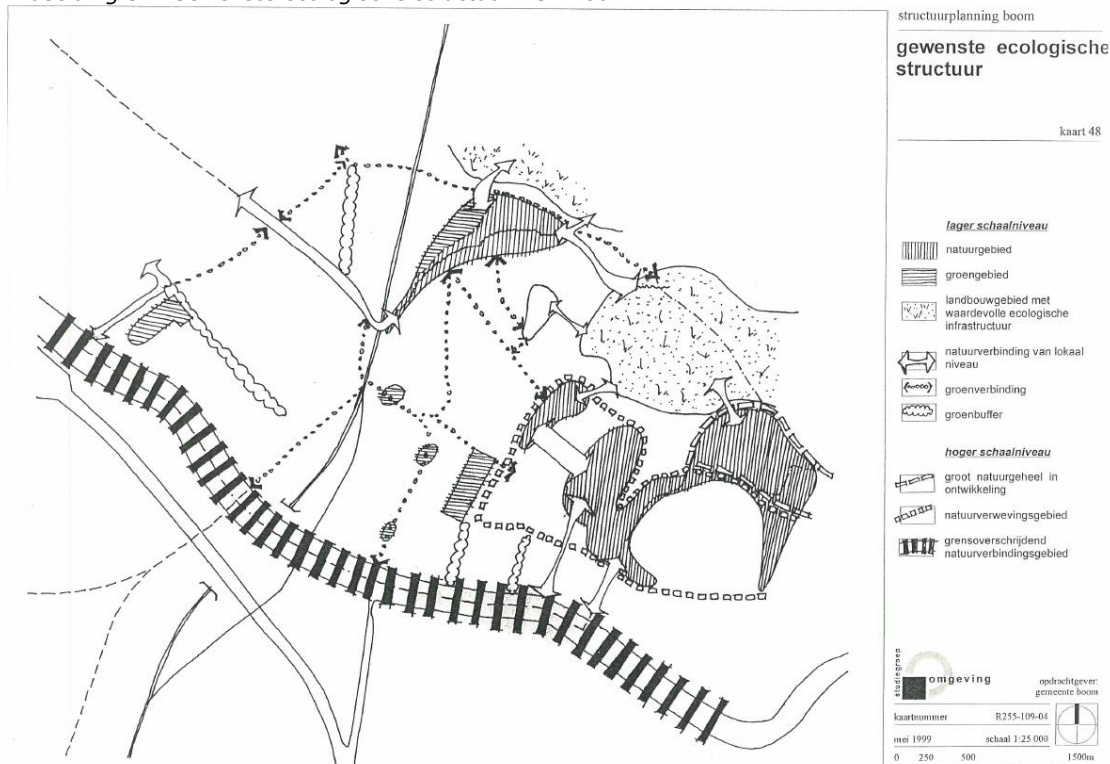
- de natuur in de bebouwde omgeving;
- de elementen van de landschappelijke structuur op gemeentelijk niveau;
- de toeristische en recreatieve infrastructuur van gemeentelijk belang;
- de weginfrastructuur van gemeentelijk belang.

Het complex van onopgevolde kleiputten vormt een belangrijk onderdeel in de bespreking van de gewenste ecologische structuur van de gemeente Boom. Meer bepaald wordt het volgende gesteld in het GRS:

"Het westelijk en meest zuidelijk gebied kunnen als geheel een grensoverschrijdend natuurverwevingsgebied van bovengemeentelijk belang vormen voor natuur en recreatie. Om de natuur te beschermen moet binnen dit gebied dus een segregatie van functies worden toegepast met gebieden waar natuur hoofdfunctie is. In de zones aangeduid als groengebieden is recreatie de hoofdfunctie. Niettemin moet ook hier de nodige aandacht worden besteed aan de ontwikkeling van de natuurlijke en groene elementen. De variatie die voorkomt als gevolg van de verschillende aangevoerde grondsoorten, de overgangen van droog naar nat en het uitgesproken reliëf geven een grote variatie in habitats en kunnen op lange termijn een grote soortenrijkdom tot gevolg hebben."

De Rupel en de kleiputten vormen de voornaamste dragers van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur. Verder dient vanaf put P doorheen het recreatiedomein 'De Schorre' naar de gemeente Rumst een gradiënt te worden ontwikkeld met toenemende natuurwaarde en afnemende recreatiedruk naar het oosten. De doorzichten naar de twee aanleunende landschappen (Kleine Steylen, complex nieuw landschap van de kleiputten) moet verder maximaal gevrijwaard blijven. In het structuurplan wordt nog aangegeven dat door actief natuurbeheer het complex van aaneengesloten kleiputten behouden en ontwikkeld moet worden. De kleiputten dienen volgens het structuurplan als een aaneengesloten geheel te worden uitgebouwd langsheen de Rupel.

Afbeelding 3-7 Gewenste ecologische structuur RSP Boom



3.9. Conclusie

Het is duidelijk dat de geplande bestemmingswijziging in het voorgenomen PRUP naar een groene bestemming in overeenstemming is met wat de verschillende overheden met het betrokken gebied voor ogen hebben. Meermaals is aangegeven dat de plansite bij voorkeur een groene bestemming krijgt waarbij zachte recreatie mogelijk blijft. Tevens is uit dit hoofdstuk gebleken dat na verloop van tijd de ontwikkeling van een (eco)golfgebied is verlaten en er is gekozen voor een invulling van het gebied waar toenemend ecologisch belang een belangrijke rol speelt. Het voorgenomen PRUP vormt het sluitstuk van dit visievormingsproces.

4. Bestaande juridische toestand

In dit hoofdstuk komt de planologische situering aan bod. Het betreft zaken die ofwel geheel of gedeeltelijk in het plangebied liggen ofwel in de nabije omgeving ervan liggen en van belang zijn bij de uitwerking van het PRUP.

4.1. Gewestplan Antwerpen (KB 3 oktober 1979, gewijzigd op 28 oktober 1998)

De site van PRUP Groengebied Terhagen-Boom ligt binnen het (gewijzigd) gewestplan in volgende bestemmingen:

- Artikel 9 – Golfterrein:

De gebieden die als golfterrein zijn aangeduid zijn bestemd om aangelegd te worden als groengebied samen met alle infrastructuur nodig voor het beoefenen van de golfsport evenals de bijkomende accommodatie zoals clubhuis, bergingsplaatsen, verblijfgelegenheid voor de uitbater of de bewaker met uitsluiting van elke andere verblijfsaccommodatie. Wanneer het gebruik van het gebied als golfterrein komt te vervallen worden de voorschriften van artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing. De vergunningen nodig voor de aanleg van het golfterrein met bijhorende accommodatie worden afhankelijk gesteld van de goedkeuring door de gemachtigde ambtenaar van een inrichtingsplan voor het ganse gebied, waarin de voorwaarden worden bepaald die een goede plaatselijke ordening veilig stellen.

Waarbij artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt: *"De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu."*

- Artikel 4.3 – Groengebieden:

De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

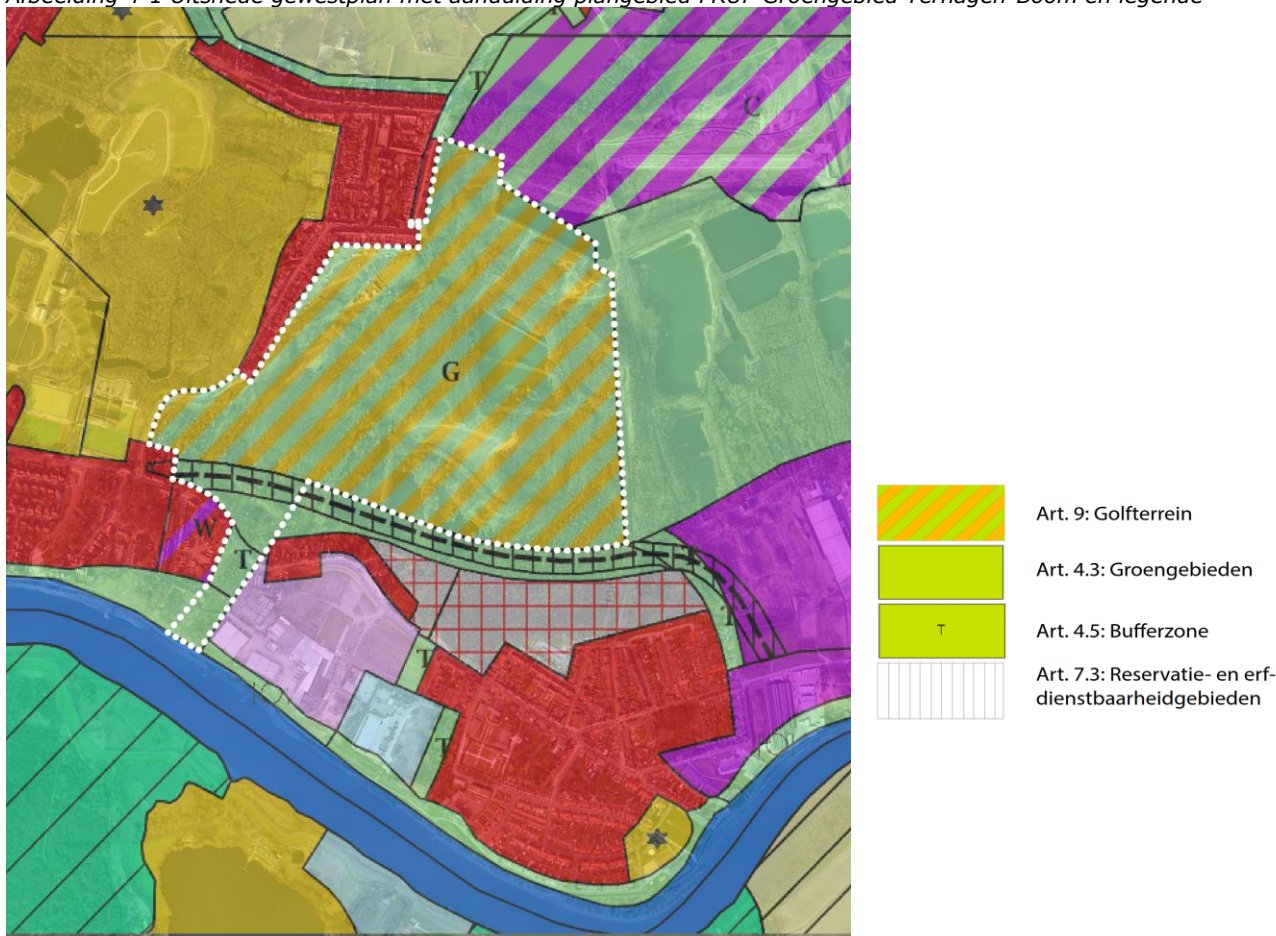
- Artikel 4.5 – Bufferzone:

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

- Artikel 7.3 – Reservatiestroken:

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken, ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Afbeelding 4-1 Uitsnede gewestplan met aanduiding plangebied PRUP Groengebied Terhagen-Boom en legende



4.2. Overdruk reservatiestrook gewestplan

De reservatiestrook werd voorzien in het gewestplan (KB 3 oktober 1979, gewijzigd op 28 oktober 1998). De omleidingsweg is van lokaal niveau, waarvan de gemeenten de bevoegde overheden zijn.

Wanneer een vergunning voor handelingen aangevraagd wordt binnen de reservatiestrook, conform de onderliggende bestemming, bijvoorbeeld recreatie of natuur, zal de gemeente nagaan of zij de omleidingsweg binnen de 5 jaar willen realiseren (art. 4.3.8 van de VCRO). Zo hoeft de reservatiestrook geen juridisch obstakel voor een vergunning te betekenen.

Art. 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

§ 2. Een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van volgende voorwaarden :

1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuren of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

Op basis daarvan werd de reservatiestrook uit het gewestplan niet gewijzigd in dit PRUP maar wordt er wel zo veel mogelijk rekening gehouden met de kans (zie 5.7 GRS) dat de omleidingsweg wordt gerealiseerd:

Dat wil zeggen:

- Voor zover de strook in buffergebied ligt, blijft deze bouwvrij.
- Ter hoogte van de nieuwe locatie voor lokale recreatie werd er bekeken of er voldoende plaats is voor constructies en verhardingen (in functie van de lokale recreatie) buiten de reservatiestrook (zie 7.3 Varianten inrichting zone voor lokale recreatie).
- De reservatiestrook wordt niet (juridisch) herbevestigd.
- Door deze strook niet te wijzigen wordt ook nog geen beslissing genomen over de realisatie van de omleidingsweg.

In het GRS van Rumst staan bepalingen opgenomen over de omleidingsweg (5.7 Ruimtelijk structuurplan Gemeente Rumst).

Hierin wordt aangegeven dat men de piste van de omleidingsweg nog niet definitief wil verlaten. Indien het doortrekken van de N171, het (deels) herbestemmen van bedrijventerrein Molleveld naar woongebied, het inplanten van filters en het treffen van andere maatregelen om het doorgaand (vracht)verkeer te weren niet tot de gewenste resultaten leiden, wil de gemeente nog kunnen terugvallen op de optie om een omleidingsweg aan te leggen. Daar al deze zaken nog niet zijn uitgevoerd, is het op dit moment dus nog niet mogelijk om de mobiliteitseffecten en bijgevolg de noodzaak van de omleidingsweg in te schatten.

Indien de gemeente de omleidingsweg wil realiseren zullen zij dit moeten ondersteunen met mobiliteitstudies en effectenstudies. Daarbij, op dit projectniveau, zal de gemeente onder andere ook moeten onderzoeken hoeveel ruimte-inname nodig is en welk tracé de weg volgt.

4.3. PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Boom – Rumst

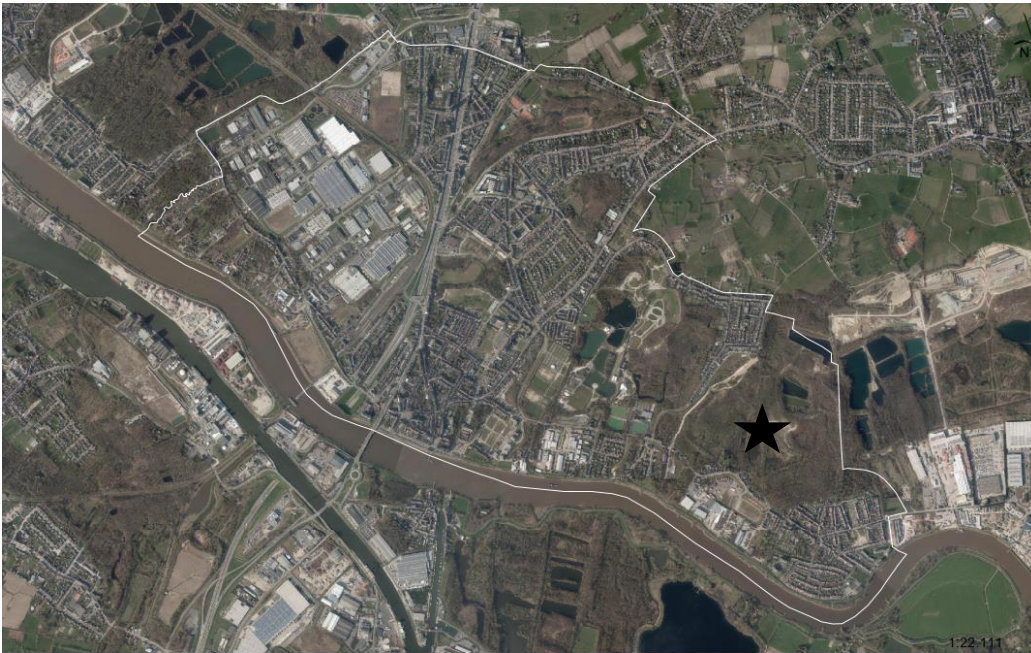
De provincieraad van Antwerpen heeft op 28 november 2018 het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Boom – Rumst' definitief vastgesteld.

Met dat PRUP wordt het kleinstedelijk gebied Boom – Rumst afgebakend. Het PRUP voert geen bestemmingswijziging door maar legt de grens vast tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het plangebied van voorgenomen PRUP Groengebied Terhagen-Boom ligt binnen de afbakeningslijn van dat PRUP.

Het plangebied valt binnen de 'overgangszone' (huidige golfzone op gewestplan), aangeduid met een ster in onderstaande foto.

De toelichtingsnota van het PRUP verduidelijkt waarom het deel uitmaakt van het kleinstedelijk gebied (p.32): *"De zone vormt een overgangszone tussen De Schorre en het natuurkerngebied. In deze zone wordt de nadruk gelegd op het realiseren van een overgangsgebied tussen de intensievere recreatie in de Schorre en de natuurkerngebieden. Op natuurlijk vlak vormt deze zone de verbinding tussen het natuurkerngebied en de Rupel. Dit gebied wordt opgenomen in het kleinstedelijk gebied omwille van de rol als overgangsgebied tussen een hoogdynamische en laagdynamische invulling op bovenlokaal niveau. De invulling na sanering wordt bepaald in participatief proces en zal groen en recreatief zijn. Zo zal het functioneren als een stedelijk groengebied."*

Afbeelding 4-2 PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Boom-Rumst (Provincie Antwerpen, 2018)



4.4. Gemeentelijke RUP's

Er zijn geen gemeentelijke RUP's of BPA's gelegen in het plangebied. In de nabijheid zijn er wel twee gemeentelijke plannen van toepassing:

- RUP Kloosterstraat (herziening),
- BPA Terhagen Zuid

4.5. Atlas der Buurtwegen

De Atlas der Buurtwegen duidt in het plangebied verschillende voetwegen en buurtwegen aan. De meeste van deze buurtwegen en voetwegen werden echter al verdwenen in de periode dat de terreinen werden ontgraven ten gevolge van de kleiontginningen die plaats vonden tussen 1920 en 1990.

De overige buurt- en voetwegen werden grotendeels weggegraven ten gevolge van de voortschrijdende kleiontginning en zijn deze sinds tientallen jaren ook niet meer aanwezig. Het huidige maaiveld ligt enkele tot een tiental meters lager dan de oorspronkelijke buurtwegen. Het gaat om volgende voetwegen en buurtwegen:

- Deel buurtweg nr. 2 : Dit was de vroegere Kerkenhoekstraat die liep vanuit de wijk Bosstraat in de richting van Terhagen (atlasgemeente Boom en Rumst)
- Noordelijk deel Hoogstraat tot kruising met buurtweg nr.2 (atlasgemeente Rumst)
- Deel traject buurtweg zoals aangeduid op plan 16/3/1894-plan 11 vanaf Hoogstraat in westelijke richting (atlasgemeente Rumst)
- Deel traject buurtweg zoals aangeduid op plan 16/3/1894-plan 11 vanaf Hoogstraat in oostelijke richting (atlasgemeente Rumst)
- Voetweg 53 : vanaf de grens met Boom tot voetweg 61 (atlasgemeente Rumst)
- Deel voetweg 61 ten noorden van Molleveld tot voetweg 53 (atlasgemeente Rumst)
- Deel buurtweg 27 ten noorden van Kapelstraat (atlasgemeente Rumst)
- Voetweg 51 (atlasgemeente Boom)

Op 16 januari 2020 besliste de deputatie, op voorstel van gemeentebestuur Rumst, dat binnen de atlasgemeente Rumst:

- buurtweg nr. 2 gedeeltelijk kan worden afgeschaft;
- het noordelijk deel van de Hoogstraat tot kruising met buurtweg nr.2 kan worden afgeschaft;
- het deel traject buurtweg zoals aangeduid op plan 16/3/1894-plan 11 vanaf Hoogstraat in westelijke richting kan worden afgeschaft;
- het deel traject buurtweg zoals aangeduid op plan 16/3/1894-plan 11 vanaf Hoogstraat in oostelijke richting kan worden afgeschaft;
- voetweg nr. 53 kan worden afgeschaft;
- voetweg nr. 61 gedeeltelijk kan worden afgeschaft;
- buurtweg nr. 27 gedeeltelijk kan worden afgeschaft.

Op 12 december 2019 heeft de deputatie beslist, op voorstel van gemeentebestuur Boom, dat buurtweg nr.2 en voetweg nr.51, atlasgemeente Boom, gedeeltelijk kunnen worden afgeschaft.

Afbeelding 4-3 Atlas der buurtwegen ter hoogte van plangebied



4.6. Erfgoed

Beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen

In het plangebied van PRUP Groengebied Terhagen-Boom bevinden zich geen beschermde monumenten, dorpsgezichten of landschappen.

Inventaris bouwkundig erfgoed

In het plangebied van PRUP Groengebied Terhagen-Boom bevinden zich geen objecten die zijn opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. Grenzend aan het plangebied zijn wel enkele gebouwen opgenomen die geïnventariseerd zijn, het betreft de Beluik Terhagenlei (ID: 14056), Rij arbeiderswoningen (ID: 12682) en Steenbakkerij Anverreeth (ID: 12673).

4.7. Habitatrictlijn

Het plangebied grenst aan de Rupel. Deze is aangeduid als Habitatrictlijngebied BE2300006 "Waterzone van het gebied Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent".

Het gebied strekt zich uit van de monding van de Durme en het begin van de Rupel waar de Dijle en Nete samenvloeien, tot aan de Nederlandse grens, waar het volledig aansluit op het habitatrictlijngebied van de Westerschelde. Zijwaarts reikt de begrenzing tot aan de springvloedlijn of aangrenzend tot aan bestaand habitatrictlijngebied. Vaak reikt deze zijwaartse begrenzing tot aan bestaande dijken of sluiscomplexen en -toegangen waarbij gesteld is dat toegangen tot sluizen of bestaande infrastructuur, wegenissen en bruggen,

jaagpaden en dijkruigten, die niet binnen de estuariene invloed vallen, zelf niet tot de afgebakende oppervlakte behoren.

Het gebied wordt aangemerkt als speciale beschermingszone in toepassing van de Habitatrichtlijn 92/43/EEG voor:

1° Habitat: 1130 Estuaria;

2° Vissen: 1099 *Lampetra fluviatilis* (Rivierprik), 1134 *Rhodeus sericeus amarus* (Bittervoorn).

Afbeelding 4-4 Uittreksel bijlage I van het besluit van de Vlaamse Regering met aanduiding plangebied



Afbeelding 4-5 Kaart habitatrichtlijngebieden ingezoomd op plangebied



5. Bestemmingsplan

5.1. Krachtlijnen grafisch plan en toelichting bestemmingen

Op basis van bovenstaande uiteenzetting werden een aantal krachtlijnen in het grafisch plan en de voorschriften verankerd.

ARTIKEL 0 ALGEMENE BEPALINGEN

In de algemene voorschriften zijn bepalingen opgenomen over reliëfwijzigingen. Het plangebied bestaat namelijk uit een geaccidenteerd terrein ten gevolge van uitgravingen en opvullingen. Een nieuwe reliëfvorm of topografie waarin de kenmerken van het bestaand geaccidenteerd terrein terugkomen, is toegestaan. Zowel het afgraven van grond in het kader van saneringen is toegestaan maar ook het aanvoeren van grond met het oog op de toekomstige natuur-en bosontwikkeling en reliëfwijzigingen voor het recreatief mede-gebruik zoals bijvoorbeeld in de zone voor lokale recreatie het graven van visvijvers, in het natuurgebied het aanleggen van keermuren, paden en uitkijkplatformen op verschillende niveaus,..... De morfologie van het gebied is een aspect dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit die ervaren wordt door omwonenden en bezoekers. Saneringen leiden onvermijdelijk tot een nieuwe reliëfvorm, of topografie. Het is niet wenselijk om dan het volledig gebied te nivelleren tot één niveau. Bij deze reliëfwijziging moeten de kenmerken van het bestaande geaccidenteerd terrein terug komen en versterkt waar mogelijk. Nieuwe reliëfvormen creëren verschillende mogelijkheden voor een diverse ecologische ontwikkeling en een gevarieerd gebruik en beleving.

In de voorschriften wordt opgenomen dat alle werfinrichtingen en tijdelijke werken voor noodzakelijke saneringen of voor het realiseren van natuur-en bosontwikkeling en het recreatief mede-gebruik zijn toegestaan. Dit betekent dat alle werfinrichtingen en tijdelijke werken zijn toegestaan die ten dienste staan van mogelijke herinrichtingen van het gebied waaronder het plaatsen van werfcontainers, aanleggen van tijdelijke toegangswegen, tijdelijke opslag van machines, materiaal en grond,

Hierbij moet er bij/voor het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag gewerkt worden volgens de code van goede natuurpraktijk. De code van goede natuurpraktijk is opgenomen in art. 16 in het natuurdecreet, en handelt vooral over beheer en onderhoudswerken. De code van goede natuurpraktijk wijst er op dat er geen schade aan natuur mag zijn of dat die schade voorkomen moet worden door voorzorgen te nemen. In de omzendbrief LNW/98/01 betreffende algemene maatregelen inzake natuurbehoud en wat de voorwaarden voor het wijzigen van vegetatie en kleine landschapselementen betreft volgens het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, zijn richtlijnen voor een beoordeling en afweging aangereikt. Die vormen de code van goede natuurpraktijk i.f.v. wijziging van vegetatie en kleine landschapselementen.

In het algemeen zal elke vergunningverlenende overheid als maatstaf voor een code van goede natuurpraktijk en voor het beoordelen en afwegen van het vermijdbare karakter van schade aan de natuur door ingrepen en activiteiten uitgaan van de in dit hoofdstuk al toegelichte beginselen zoals deze worden toegelicht in hoofdstuk 2 van de omzendbrief LNW/98/01: stand still beginsel, ecologische integriteit, voorkomingsbeginsel, voorzorgsbeginsel, voorkeur voor een brongerichte aanpak, ecologische compensering en toepassen van het principe "de veroorzaker betaalt". Deze principes zijn niet alleen toepasbaar op beheer-en onderhoudswerken of op wijzigingen van vegetaties of kleine landschapselementen maar moeten het uitgangspunt zijn van alle werken in het gebied.

Infrastructuurwerken zoals het herstellen, heraanleggen en verplaatsen van bestaande wegen (incl. fietspaden) en nutsleidingen zijn toegestaan voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. Doorheen het plangebied loopt namelijk een deel van de Kapelstraat en de Bosstraat. Het moet mogelijk blijven om aan deze straten de nodige werken uit te voeren. Het vergroten van de bestaande tunnel of het bouwen van nieuwe tunnels onder de Kapelstraat voor het uitvoeren van noodzakelijke saneringen, voor het realiseren van fauna-passages en voor het aanleggen van fiets-en wandelverbindingen is eveneens toegestaan. Onder de Kapelstraat bevindt zich een bestaande tunnel die het gebied van de Kleiputten verbindt met de Rupel. Deze tunnel of nieuwe tunnel(s) op deze locatie bieden mogelijkheden om toegang te verlenen vanaf de Rupel naar het plangebied voor werfverkeer en voor de creatie van faunapassages en fiets-en wandelverbindingen.

Waterbeheersingswerken zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor het op peil houden van de waterwegen en het beheer van de bevoeiingen, alsook het uitvoeren van de nodige baggerwerkzaamheden voor de instandhouding van de diepten. Deze werken mogen uitgevoerd worden in het gebied voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen.

Aan de Rupel is de aanleg van waterweginfrastructuur zoals oevers, kaaien, waterkeringen, dijken, sluizen, bruggen, stuwen en jaagpaden toegestaan. Het plangebied grenst aan de Rupel. Hier is de aanleg van waterweginfrastructuren toegelaten ten dienste van de instandhouding en verbetering van de Rupel als belangrijke bevaarbare waterweg.

Eén van de belangrijkste doelstellingen het PRUP is het versterken van de natuurwaarden van het gebied. Om faunapassage tussen de Rupel en het plangebied via Mollenveld en de tunnel onder de Kapelstraat te garanderen, worden faciliterende maatregelen opgelegd: inrichting aangepast aan de doelsoorten en beperking van het recreatief medegebruik tot een afgescheiden wandelpad aan de zijkant van de tunnel. Deze passages worden ingericht als leefgebied voor de doelsoorten otter, bever, rugstreeppad, kamsalamander, ree en vlermuizen. De minimale afmetingen van de faunapassages verschillen per diersoort en zijn ook afhankelijk van de beschikbare ruimte ter plaatse. In de voorschriften worden daarom geen afmetingen of inrichtingsvoorschriften opgenomen maar wordt er verwezen naar de ontwerprichtlijnen in de 'Leidraad faunavoorzieningen bij infrastructuur 2021' van de Rijkswaterstaat.

De voorschriften omvatten wel expliciet enkele beperkingen indien een tunnel zowel gebruikt wordt voor faunapassage, als voor recreatief medegebruik. Dan wordt het medegebruik beperkt tot enkel een onverhard wandelpad aan de zijkant van de tunnel. Dit wandelpad met een breedte van maximaal 2.5m wordt gescheiden van de rest van de tunnel met een natuurlijke afsluiting van minimum 1,8m hoog (bijvoorbeeld wilgenheggen). Het breedste deel van de tunnel is exclusief voorbehouden voor fauna. Oneigenlijk gebruik van de faunatunnel wordt tegengegaan door het plaatsen van obstakels, zonder dat dit het gebruik door fauna hindert (bijv. door strategische plaatsing van keien of boomstammen).

Aanwezige fauna in het plangebied zijn beschermde soorten zoals de kamsalamander, de rugstreeppad en verschillende soorten vlermuizen (zie hoofdstuk 6.4.3 Biodiversiteit). Om deze soorten te beschermen zijn er bijkomend in art. 1 Zone voor lokale recreatie en art. 2 Natuurgebied specifieke voorschriften opgenomen voor het beperken van lichthinder, wordt er een beperking opgelegd op de toegelaten activiteiten in het gebied om geluidshinder te

vermijden en wordt in de zone voor lokale recreatie in overdruk een groenbuffer opgelegd (art. 1.1) om deze zone af te schermen van het natuurgebied.

ARTIKEL 1 ZONE VOOR LOKALE RECREATIE

Aan de Kapelstraat/Bosstraat wordt een 'zone voor lokale recreatie' voorzien, waar beperkte infrastructuur of bebouwing in functie van deze lokale dagrecreatie of het recreatief medegebruik van de rest van het gebied is toegelaten. Daarbij wordt gedacht aan een herlokalisatie van de bestaande visclub of een sportclub (incl. sanitaire voorzieningen, parkeergelegenheid etc.) met een beperkte behoefte aan gebouwen zoals petanque of kajakpolo. Dit komt tegemoet aan lokale recreatieve noden die aanwezig zijn in de betrokken gemeenten Rumst en Boom. De herlokalisatie van de visclub in het kleiputtengebied staat uitdrukkelijk vermeld in het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Rumst. In de gemeente Boom is er nood aan een geschikte locatie voor een petanqueclub. En ook de kajakpolo club die nu gesitueerd is in het domein De Schorre is op zoek naar een locatie voor het aanleggen van 'speelvelden' in een vijver met beperkte diepte.

Het zijn voorbeelden van laag dynamische vormen van recreatie met een beperkte impact op de omgeving. Het gebied is bestemd voor dagrecreatie op lokaal niveau. Het bedieningsniveau van de recreatie beperkt zich tot de gemeente en de buurgemeentes.

Om de hinder naar de omgeving en in het bijzonder het naastgelegen natuurgebied te beperken, worden volgende activiteiten niet toegestaan: activiteiten met elektronisch versterkte muziek, verblijfsrecreatie en geluidsproducerende sporten.

Onder activiteiten met elektronisch versterkte muziek vallen bijvoorbeeld fuiven, dansfeesten en concerten. Deze zouden een te grote geluidshinder veroorzaken en de fauna in het gebied verstoren. Verblijfsrecreatie wordt om dezelfde reden ook uitgesloten. Het is niet wenselijk om op deze locatie overnachtingsmogelijkheden te voorzien voor bijvoorbeeld evenementen op het naastgelegen recreatiedomein De Schorre.

In de scopingnota werd melding gemaakt van een jeugdbeweging als mogelijke invulling. Hierbij moet aangestipt worden dat omwille van de beperkingen in de voorschriften (geen activiteiten met elektronisch versterkte muziek, geen verblijfsrecreatie,...) de site minder aangewezen is voor een jeugdbeweging maar de voorschriften dit echter niet volledig uitsluiten.

Geluidsproducerende sporten zijn motorsport (motorcross, quad, speedway, ...), autosport (autocross, karting, ...) en schietsport (kleischietsport, karabijn, ...). Boogschieten wordt niet beschouwd als een geluidsproducerende sport. De Provincie heeft in 2013 een kaderplan opgemaakt voor deze sporten waarin een afwegingskader is opgenomen voor nieuwe terreinen. De specifieke eisen van deze sporten zijn niet verenigbaar met de doelstelling van het PRUP Groengebied Terhagen-Boom om de natuurwaarden van het gebied te versterken.

De recreatiezone is gericht op recreatie voornamelijk in open lucht met een beperkte oppervlakte aan bebouwing. In de voorschriften wordt een maximale bebouwbare oppervlakte, een maximale hoogte en een minimale afstand tot de perceelsgrenzen opgelegd.

In het PRUP wordt er vanuit gegaan dat de zone voor lokale recreatie niet meer gemotoriseerd vervoer aantrekt dan wat voorzien is in de huidige visclub op het terrein.

De toegangspaden naar de bebouwing, de terrassen aan het gebouw en de parking moeten beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke. Er wordt voor deze verhardingen een maximale oppervlakte opgelegd. Deze oppervlakte is exclusief de bijkomende verharding door de eventuele realisatie van de infrastructuur in artikel 3 Reservatiestroken. De totale zone voor lokale recreatie heeft een oppervlakte van 23.650 m². De maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing en verhardingen voor toegangspaden, terrassen en parkings bedraagt slechts een fractie van dit gebied.

De beperking op de oppervlakte van andere constructies en verhardingen zoals de paden die deel uitmaken van het fiets- en wandelnetwerk in het plangebied, visvijvers en sportterreinen volgt uit de minimale oppervlakte aan groen die moet worden aangelegd volgens de groen-

terreinindex. Op die manier krijgt deze zone een groen karakter dat aansluit bij het aangrenzende natuurgebied.

Terrassen en parkings worden aangelegd aansluitend aan de bebouwing. Door het groeperen van deze verhardingen rondom de bebouwing wordt een overmaatse oppervlakte aan verhardingen vermeden.

Enkel halfverhardingen en waterdoorlatende, waterpasserende of doorgroeibare verhardingen zijn toegestaan. Waterdoorlatende verhardingen bestaan uit poreus materiaal waar water doorheen kan zakken. Waterpasserende verhardingen worden gelegd met brede voegen die het water laten infiltreren. Doorgroeibare verhardingen zoals grasbetontegels en open bestratingspatronen geven ruimte aan begroeiing en laten het regenwater infiltreren. Halfverhardingen zijn bijvoorbeeld, schelpen, grind of steenslag. Ook sportterreinen met bijvoorbeeld kunstgras moeten aangelegd worden met een waterdoorlatende onderfundering.

In het kader van veiligheid kan het aangewezen zijn om afsluitingen rondom het terrein te voorzien. Deze moeten echter faunapassage mogelijk laten.

De nodige maatregelen worden opgelegd om de verstoring van het natuurgebied door lichthinder te voorkomen. Enkel tijdelijke verlichting is toegestaan. Dit betekent dat men werkt met verlichting met een bewegingssensor of verlichting die standaard gedoofd is maar enkel mag worden aangedaan wanneer er activiteiten zijn en hiervoor verlichting nodig is. De aangepaste armaturen zijn full cutoff-armaturen. Lichtkleur en spectrum zijn zodanig dat deze een minimale verstoring veroorzaken volgens de meest recente wetenschappelijke inzichten. . Voor vleermuisvriendelijke verlichting zijn dit dimbare amber-kleurige, UV-vrije LED armaturen met een golflengte 592-594 Nm en kleurpunt x/y = 0,6004 / 0,3956. Deze amber-kleurige verlichting biedt voldoende licht voor het verlichten van toegangspaden, parkings en terrassen. Voor de verlichting van sportterreinen kan een andere lichtsterkte en lichtkleur noodzakelijk zijn voor het beoefenen van de sportactiviteit.

ARTIKEL 1.1 GROENBUFFER

Artikel 1.1 voorziet in een buffer rondom de zone voor lokale recreatie.

Het resterende geluid of licht dat ondanks de bovenstaande maatregelen nog zou kunnen veroorzaakt worden door recreatieve activiteiten, zal geen invloed hebben op het aanpalende gebied. De buffer is bestemd voor streekeigen beplanting als visuele scheiding en geluidsbuffer naar de omgeving toe. Deze groenbuffer is voorzien als een overdruk van 5m breed bovenop de zone voor lokale recreatie. Met uitzondering van de strikt noodzakelijke toegangswegen, is in deze zone is geen verharding en bebouwing toegelaten.

De buffer dient aangeplant te zijn in het plantseizoen eerstvolgend op de goedkeuring van de eerste omgevingsvergunning, door de aanvrager van die vergunning.

Wanneer een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend die betrekking heeft op de groenbuffer, wordt een beplantingsplan toegevoegd.

Het opgelegde beplantingsplan is geconcipteerd als een instrument tot in- of voorlichting van de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften op het gebied. Dergelijk informatief document is een modaliteit in de zin van art. 2.2.6 VCRO.

De plannende overheid kan opleggen om het aanvraagdossier aan te vullen met een informatief inrichtings/beplantingsplan om het geheel voor te leggen aan de adviesverlenende instanties.

De artikelen 16 en 22 van het besluit van 28 mei 2004 van de Vlaamse regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (naar analogie met het Besl. VI. Reg inzake de omgevingsvergunning), hebben betrekking op de

stukken die "minstens" bij de bedoelde aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moeten worden gevoegd. Deze bepalingen staan er niet aan in de weg dat het informatief gedeelte van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet dat bij bepaalde aanvragen een bijkomend stuk wordt gevoegd.

Aan een dergelijk informatief document kan geen verordenende kracht worden toegekend en het is dus louter toelichtend en informatief. Indien deze studie later bij een vergunningsaanvraag niet zou worden toegevoegd, kan de vergunningverlenende overheid de aanvraag niet louter om die reden onontvankelijk verklaren. (R.v.S., 18 januari 2011, nr. 210.478)

Recent werd deze aanpak door de Raad van State nog aanvaard :

"Daargelaten de vraag naar het belang van verzoekers bij het middel, moet worden vastgesteld dat artikel 0.0 uitdrukkelijk bepaalt dat de "algemene inrichtingsstudie" een "informatief document" voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag is. Het betreft zodoende een modaliteit in de zin van artikel 2.2.6, § 1, VCRO, luidens hetwelk "[d]e stedenbouwkundige voorschriften [...] modaliteiten [kunnen] voorschrijven die bij de inrichting van het gebied in acht moeten worden genomen". Dat de algemene inrichtingsstudie als modaliteit wordt opgelegd, betekent overigens niet dat hetgeen in de inrichtingsstudie wordt opgenomen, verordenend zou zijn.

Dat het PRUP in een dergelijk informatief document voorziet, is in rechte aanvaardbaar, en schendt de in het middel aangevoerde rechtsregels niet."

(RvS nr. 247.469 van 29 april 2020)

ARTIKEL 2 NATUURGEBIED

De bestemming 'golfterrein' wordt omgezet naar een groene bestemming met mogelijkheden voor zachte recreatie. Uit de ruimtelijke visie voor het domein blijkt namelijk dat een graduele overgang dient te worden gezocht tussen de hoogdynamische recreatie van "De Schorre" naar het oostelijk gelegen natuurgebied. Het plangebied moet een combinatie van natuur en recreatie kunnen bieden. De doelstelling om de natuur te versterken, het zachte karakter van de recreatie en de vraag om het plangebied toegankelijk te houden voor de buurt maken dat de aanleg van een golfterrein niet langer wenselijk is.

De bestemming 'natuurgebied' sluit het meeste aan bij de oorspronkelijke neven-en nabestemming van de gewestplanbestemming zone voor 'golfterrein', namelijk 'groengebied' die bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. Deze bestemming houdt ook rekening met de aanwezige natuurwaarden en potenties van het gebied bij verdere natuurontwikkeling. Het biedt de mogelijkheid tot opmaak van een natuurbeheerplan in functie van het in stand houden en verbeteren van het leefgebied van de beschermde soorten die reeds in het gebied of in de nabije omgeving aanwezig zijn. De spontane natuurontwikkeling heeft geleid tot een robuust soortenrijk natuurgebied dat grenst aan het Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied van de Schelde en de Rupel.

In het grafisch plan wordt dan ook voorgesteld om het merendeel van het plangebied om te zetten in één bestemmingszone, nl. natuurgebied. Op deze manier is meteen duidelijk dat het natuurlijk karakter en de ontwikkeling van een ecologisch divers gebied in het hele gebied voorop staat. De ecologische corridor naar de Rupel wordt in dezelfde bestemming voorzien.

Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie in het natuurgebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'. Volgende functies zijn toegelaten als ondergeschikte functie voor zover afgestemd op de hoofdbestemming en de ecologische draagkracht van de omgeving: recreatief medegebruik in de vorm van zachte, laag dynamische recreatie waaronder niet-gemotoriseerd verkeer zoals wandelen, fietsen, mountainbike en ook spelen, rust-en natuurbeleving.

In deze zone is enkel kleinschalige infrastructuur voor het toegankelijk maken van het gebied, voor natuureducatie en voor recreatief mede-gebruik toegestaan.

Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ...

Kleinschalige infrastructuur voor natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...

Kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, natuurlijke speelelementen, paden voor wandelen, fietsen, paardrijden, mountainbike ...

Bij het verlenen van een vergunning voor deze infrastructuur, dienen de nodige adviezen ingewonnen te worden conform het betrokken Besluit van de Vlaamse Regering. Hierin is o.a. het advies van het Agentschap natuur en bos voorzien voor aanvragen gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, zoals het natuurgebied in casu.

De vermelde activiteiten kunnen dan enkel plaatsvinden op de paden die hiervoor in de vergunning zijn voorzien, en de vermelde infrastructuren kunnen enkel worden opgericht op de locaties die in de vergunning hiervoor zijn voorzien.

Het is niet de bedoeling om in het voorgenomen PRUP in detail vast te leggen waar er bijvoorbeeld bosontwikkeling wordt voorzien of waar de wandelpaden exact moeten liggen, omdat het wenselijk is dat dit met verloop van tijd kan wijzigen.

Er worden dus voldoende mogelijkheden geboden in de voorschriften voor recreatief-medegebruik om tegemoet te komen aan de recreatieve noden van de buurt. Bovendien biedt artikel 4.4.4 VCRO een afwijkingsmogelijkheid voor sociaal-cultureel of recreatief medegebruik in natuurgebied.

Behalve een beperking op de toegelaten activiteiten, wordt er in de voorschriften ook opgenomen dat de fiets-en wandelpaden binnen het gebied donker moeten blijven. Hier is het plaatsen van permanente verlichtingsapparatuur niet toegelaten om lichthinder te vermijden. Enkel voor de fietspaden aan de rand van het gebied en het Keibrekerspade wordt het advies van het agentschap voor Natuur en Bos om geen verlichting te voorzien, niet gevolgd. Voor deze paden mag men gebruik maken van alternatieve maatregelen bvb. het aanbrengen van een lichtgekleurd (verhardings)materiaal, en/of geleidende en eventueel zacht oplichtende passieve en actieve wegmartering. Passieve wegmarteringen zijn bijvoorbeeld reflecterende belijningen. Actieve wegmarteringen zijn bijvoorbeeld geïntegreerde LED-verlichting in het fietspad.

Het Keibrekerspade is namelijk een belangrijke zachte verbinding die Reet met Terhagen verbindt. Voor dit pad is een vorm van verlichting nodig, zodat dit pad gedurende de volle wintermaanden tijdens de donkere ochtenduren en vroege avonduren, gebruikt kan worden.

Voor de huidige visclub die zich centraal in het gebied bevindt, is geen overgangsregeling opgenomen. De visclub is vandaag zonevreemd, de chalet onvergund. Het beoogde RUP wijzigt deze situatie niet fundamenteel. Het vastleggen van overgangsmaatregelen zou de club op deze locatie tijdelijk mogelijk meer stedenbouwkundige rechten geven dan dewelke ze vandaag heeft.

Het bepalen van een zone-eigen locatie voor de visvijver is een afweging van verschillende aspecten waarbij in dit geval de goede bereikbaarheid en het niet verstoren van een aaneengesloten natuurgebied primeren. De aaneensluiting van het natuurgebied kan beter gegarandeerd worden als de visvijver verplaatst wordt naar de rand van het natuurgebied. De zone voor lokale recreatie (waar de visclub eventueel naar kan verhuizen) wordt ingegeven vanuit het argument om recreatieve functies te bundelen met deze van recreatiedomein De Schorre.

Voorliggend plan voorziet bovendien een zone voor lokale recreatie waarin het plaatsen van een visvijver mogelijk is. Het plan gaat in principe uit van elke mogelijke lokale recreatieve

invulling. Op project-niveau zal verder bepaald moeten worden hoe de recreatie zal aangelegd worden en of de aanleg van de gekozen recreatievorm effecten kan veroorzaken. Parallel aan het RUP-traject voert de provincie Antwerpen gesprekken met de visclub om hen een alternatieve locatie aan te bieden.

ARTIKEL 3 RESERVATIESTROKEN

Er wordt voorgesteld om de reservatiestrook uit het gewestplan niet op te heffen volgens artikel 7.4.5. van VCRO.

"De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt."

De reservatiestrook wordt in het grafisch plan overgenomen. In de voorschriften van het PRUP worden ook de huidige gewestplanvoorschriften opgenomen zonder bijkomende bepalingen.

5.2. Varianten inrichting zone voor lokale recreatie

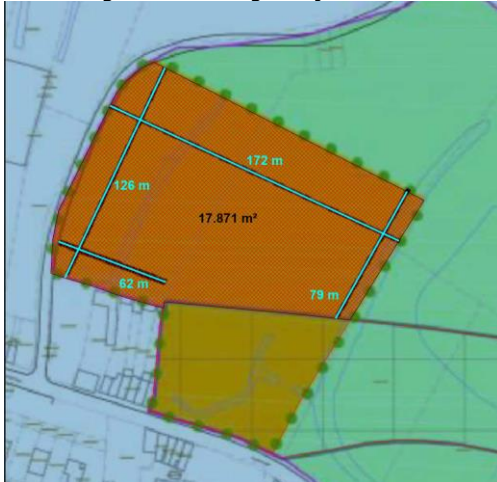
Bijkomend worden enkele inrichtingsalternatieven schetsmatig nagegaan. Hierbij wordt gefocust op de mogelijkheden om recreatie in te plannen in de zone voor lokale recreatie.⁶

Hierbij wordt een worst case-scenario onderzocht waarbij een ruimtebehoevende vorm van recreatie (nl. een visclub) wordt ingepland in de zone voor lokale recreatie. De voorschriften laten ook andere vormen van dagrecreatie toe die minder ruimtebehoevend zijn zoals andere laag dynamische, niet geluidsproducerende sporten. De recreatiezone is voornamelijk gericht op recreatie in openlucht met een minimum aan bebouwing. Door de grote oppervlakte van visvijvers werd voor deze recreatievorm gekozen voor onderstaand onderzoek. Dit sluit echter niet uit dat de zone kan ingevuld worden met andere dagrecreatie.

Ook wordt uitgegaan van het niet bebouwen van de zone voor lokale recreatie die overlapt met de reservatiestrook voor de omleidingsweg uit het gewestplan. Deze case is een realistische optie gezien de huidige visvijver in het plangebied zal verdwijnen door de herbestemming.



Onderstaande afbeelding geeft de afmetingen van de zone voor lokale recreatie weer.

Afbeelding 5-1 Afmetingen bij de zone voor lokale recreatie (excl. de zone die overlapt met de reservatiestrook)



⁶ Disclaimer: dit schetsmatig onderzoek betreft geen inrichtingplan voor de zone voor lokale recreatie. Het is slechts een onderzoek naar de haalbaarheid.

Het volledige terrein van de huidige visclub wordt in onderstaande tabel weergegeven met oppervlakte, naast verschillende andere visclubs uit de provincie Antwerpen.

Naam club	Oppervlakte (vijver + bijbehorende infrastructuur)	Orthofoto
De Lustige Visser	+/- 9.725 m ²	
Visclub de Boomse Vissers	+/- 7.969 m ²	

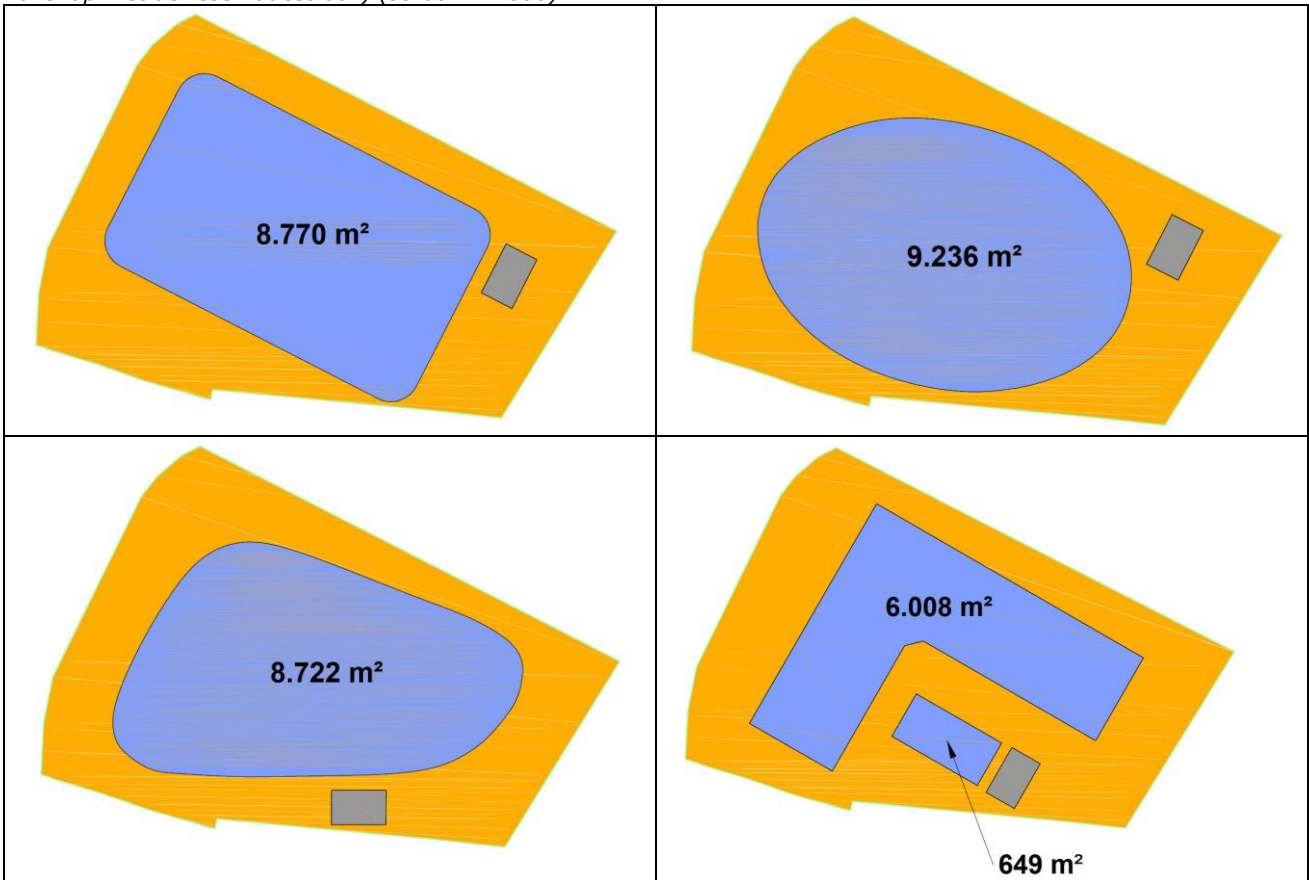
Vissersclub Moed en Geduld	+/- 8.313 m ²	
Visclub 't Ven	+/- 8.478 m ²	

Deze voorbeelden geven aan dat de huidige zone in lokale recreatie die niet overlapt met de reservatiestrook (17.871m²) nog steeds zou moeten volstaan voor uitbouw van een ruimte behoevende recreatie.

De huidige visvijver die gelegen is in het centrum van het plangebied beslaat ongeveer 6.000m². Op onderstaande schetsen zijn verschillende mogelijke vormen voor de visvijver ingepast in de zone voor lokale recreatie (waar deze niet overlapt met de reservatiestrook). Verder werden ook steeds 10 meter afstand gehouden van:

- de grens van de zone voor lokale recreatie;
- het talud (gelegen op de grens);
- de werfweg

Tabel 5-2 Schetsen van mogelijke oppervlaktes van visvijvers die passen in de zone voor lokale recreatie (zonder overlap met de reservatiestrook) (schaal 1:1.000)



Hieruit blijkt dat vijvers van verschillende grootte en vorm passen binnen dit gebied. Hieruit wordt geconcludeerd dat er geen verdere inrichtingsalternatieven opgemaakt moeten worden en dat de zone voor lokale recreatie een realistische afbakening is voor dit plan.

Zoals aangegeven bij de reikwijdte en detailleringsgraad, legt het PRUP de inrichting van het gebied niet exact vast. Het PRUP bestaat uit een algemeen geformuleerd voorschrift met al dan niet toegelaten functies, en vormt zo het robuuste kader waarbinnen concrete projecten beoordeeld zullen worden.

6. Planonderzoek

6.1. Inleiding

Onder de titel "onderzoek tot milieueffectenrapportage" (titel 6.2) wordt verduidelijkt waarom de opmaak van een plan-MER niet vereist is (art. 2.2.4, §2, 6° VCRO). Het team Milieueffectrapportage van het Vlaamse departement Omgeving heeft op 7 januari 2022 geoordeeld dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor voorliggend PRUP (dossiernummer SCRI21059). Dit besluit wordt opgenomen als bijlage bij deze toelichtingsnota (bijlage 2).

De referentiesituaties voor het onderzoek worden vastgesteld (6.3). Hierna zal nagegaan worden of het voorgestelde plan significante milieueffecten veroorzaakt t.o.v. de referentiesituatie(s) (6.4).

Deze toelichtingsnota reikt ook relevante gegevens aan uit vorige effectbeoordelingen of goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen (art. 2.2.4, §2, 7° VCRO). Er is een recent goedgekeurd project-MER voorhanden voor de sanering en verondieping van dit gebied. In de uitwerking van de disciplines zal verwezen worden naar de gegevens daaruit die ook relevant zijn voor dit planningsproces.

6.2. Onderzoek tot milieueffectenrapportage

Als een plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dan is de opmaak van een plan-MER in bepaalde gevallen niet nodig (art. 4.2.3 DABM). In dit planningsproces is de opmaak van een plan-MER niet vereist om de volgende redenen, die elk op zich reeds volstaan:

- Het voorgenomen plan bepaalt het gebruik van een klein gebied in een provinciaal planningsinitiatief.
- Het voorgenomen plan houdt een kleine wijziging in.
- Het voorgenomen plan vormt geen kader voor het toekennen van een vergunning voor project-MER-plichtige projecten.

Elk van deze aspecten wordt hierna verder toegelicht.

BASISVOORWAARDE: HET PLAN KAN GEEN AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN HEBBEN

De bestemmingswijziging zorgt ervoor dat de huidige toestand en het huidige gebruik van het plangebied behouden kan blijven. De mogelijkheid om het gebied in de toekomst in te richten en aan te wenden als golfterrein wordt geschrapt. De bestaande, zonevreemde recreatie (visclub) wordt in het voorgenomen plan niet behouden op de huidige locatie, er wordt in het plan een beperkte, gunstiger gelegen zone voorzien waarbinnen wel infrastructuur of bebouwing voor lokale recreatie toegelaten is.

Uit de effectenanalyse zoals beschreven in titel 6.4 blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben.

GEBRUIK VAN EEN KLEIN GEBIED IN EEN PROVINCIAAL PLANNINGSINITIATIEF

Dit betreft een provinciaal planningsinitiatief dat onder andere verder invulling geeft aan de doelstellingen voor het kleinstedelijk gebied Boom en Rumst, zoals opgenomen in het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Boom-Rumst. Het voorgenomen plan voorziet in de bekrachtiging van het gebied als groengebied aan de rand van het kleinstedelijk gebied.

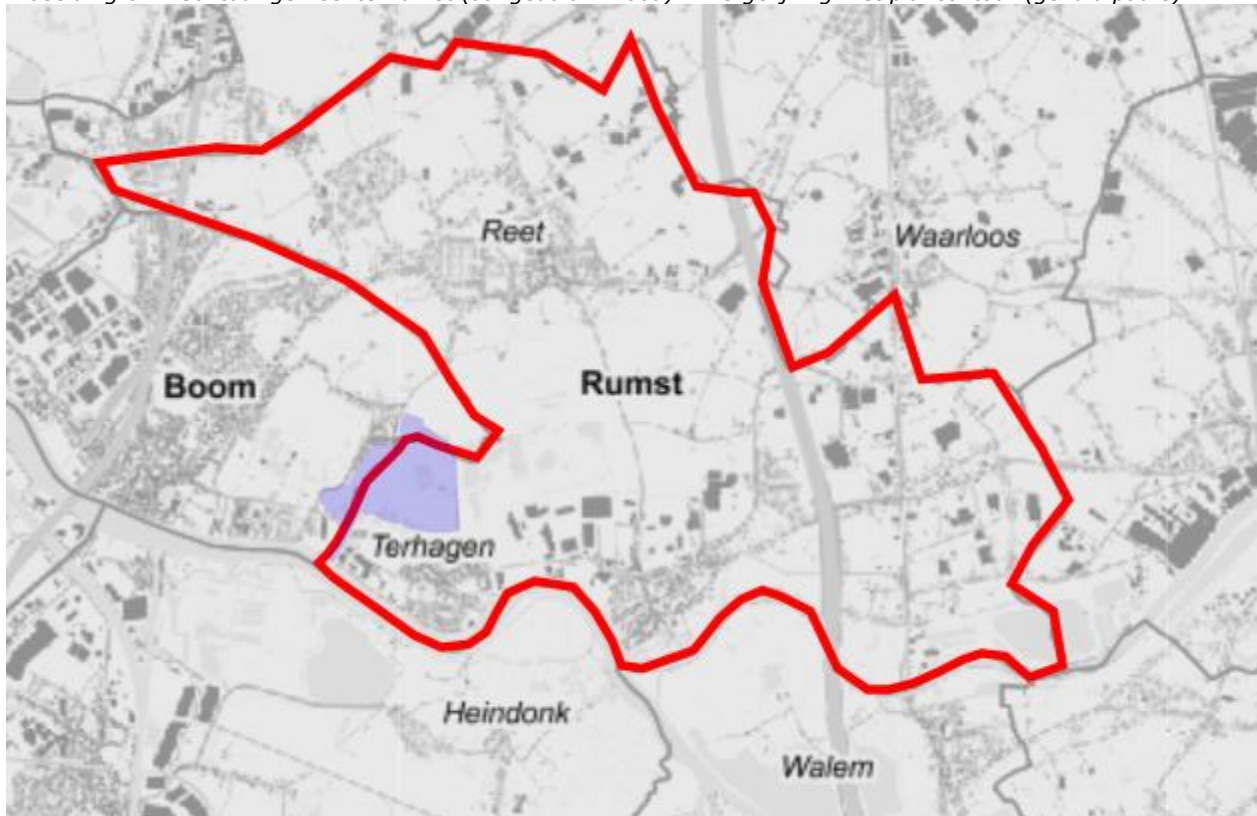
De Omzendbrief LNE/2007 vermeldt 'een gebied dat wordt bestemd om randstedelijk groengebied te ontwikkelen' als voorbeeld van een klein gebied op lokaal bestuursniveau. Aan het gebied wordt een functie toegekend binnen het functioneren van het kleinstedelijk gebied zoals reeds voorzien in het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Boom-Rumst.

De omvang van het gebied is gering binnen het provinciale grondgebied. Het plangebied is gelegen op de grens van 2 gemeentes. De oppervlakte die het inneemt wordt vergeleken per gemeente, voor de beide gemeentes samen en t.o.v. de totale oppervlakte van de provincie Antwerpen (in Tabel 6-1, Afbeelding 6-1 en Afbeelding 6-2).

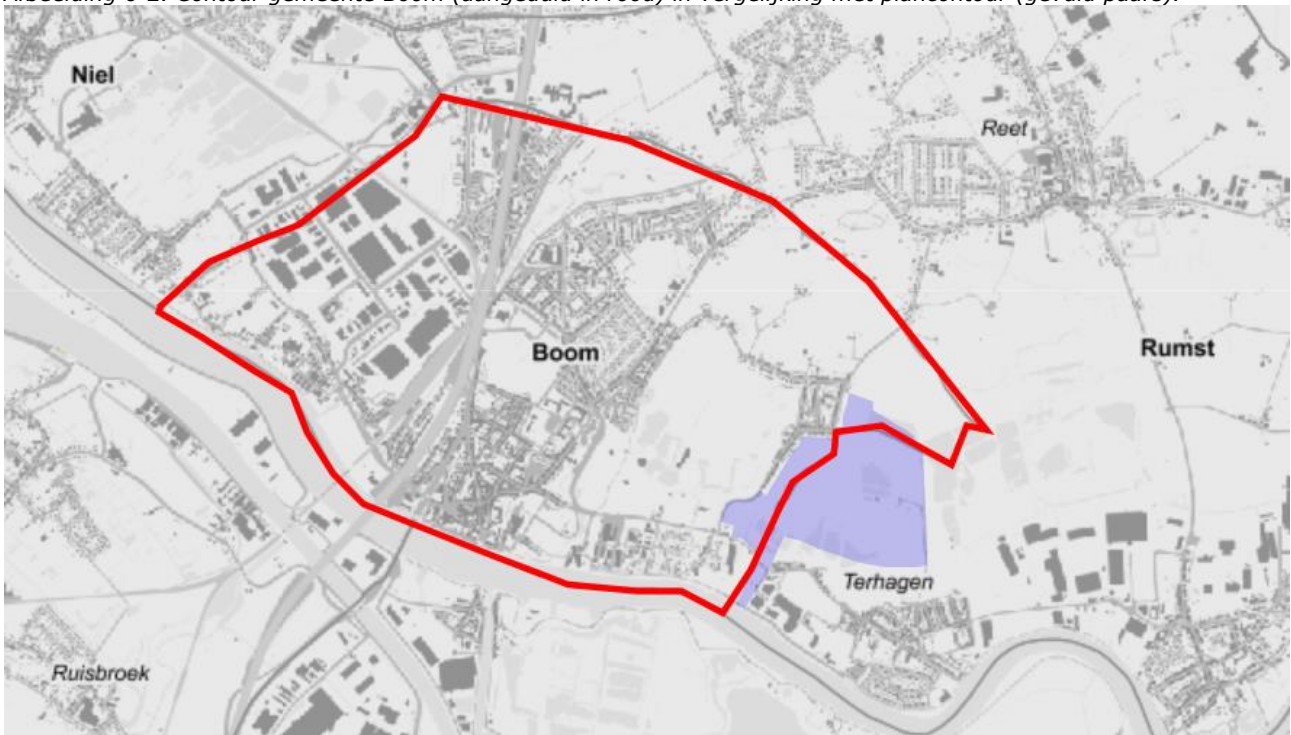
Tabel 6-1. Percentuele verhouding van het plangebied t.o.v. de oppervlaktes van de gemeente Rumst, de gemeente Boom, beide gemeentes samen en t.o.v. provincie Antwerpen.

	Oppervlakte context (ha)	Oppervlakte (deel)plangebied (ha)	Percentuele verhouding (%)
Rumst	1990	56	2,81
Boom	737	11	1,49
Rumst+Boom	2727	67	2,46
Provincie Antwerpen	287.600	67	0,02

Afbeelding 6-1. Contour gemeente Rumst (aangeduid in rood) in vergelijking met plancontour (gevuld paars).



Afbeelding 6-2. Contour gemeente Boom (aangeduid in rood) in vergelijking met plancontour (gevuld paars).



Met de ontwikkeling van het randstedelijke groengebied, met zachte recreatie voor omwonenden, binnen het kleinstedelijk gebied Boom-Rumst, wordt dan ook louter een lokaal publiek bediend. Het gebied heeft geen effecten op grotere regionale schaal.

De opmaak van een Plan-MER is niet vereist voor dit planningsproces. Het bepaalt het gebruik van een klein gebied in een provinciaal planningsinitiatief.

Enige tijd geleden heeft de Raad van State (arrest nr. 240.626 van 30 januari 2018) over "een klein gebied van lokaal niveau" geoordeeld :

"Wat het begrip "lokaal niveau" betreft, moet erop worden gewezen dat dit begrip ook wordt gebruikt in artikel 4.1.1, §1, 4° DABM. Volgens die bepaling wordt onder "plan" verstaan een plan dat door "een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau" wordt vastgesteld.

Uit de gelijkkluidende formulering in artikel 4.1.1, §1, 4° en artikel 4.2.3, §3, eerste zin, DABM en de systematische samenhang van het laatste genoemde decreet volgt dat het begrip "lokaal niveau" in beide bepalingen dezelfde betekenis heeft, namelijk dat met dit begrip een bestuursniveau is bedoeld.

De kwalificatie van een plan als een maatregel die het gebruik van een klein gebied "op lokaal niveau" bepaalt in de zin van artikel 4.2.3, §3, eerste zin, DABM vereist derhalve dat het plan door een "instantie op lokaal niveau", en niet door "een instantie op regionaal of provinciaal niveau" wordt vastgesteld.

De eerste verwerende partij, die het bestreden PRUP heeft vastgesteld, is "een instantie op provinciaal niveau" en geen "instantie op lokaal niveau" in de zin van de besproken bepalingen van het DABM. Door het bestreden PRUP desondanks te kwalificeren als een maatregel die het gebruik van een klein gebied "op lokaal niveau" bepaalt, werd het in het middel aangevoerde artikel 4.2.3 DABM geschonden."

Uit dit arrest volgde dat art. 4.2.3 § 3 DABM inzake "klein gebied op lokaal niveau" niet meer van toepassing kon zijn op PRUP's.

Dit werd echter "rechtgezet" in het Verzameldecreet door enerzijds een wijziging aan te brengen in artikel 4.1.1, §1, 4° DABM (= art. 58) en anderzijds een interpretatieve bepaling bij artikel 4.2.3 § 2 en §3 DABM (= art. 59).

Ter verantwoording verwijst de decreetgever naar de memorie van toelichting bij het DABM (Parl. St. VI. Parl. 2006-2007, nr. 1081/1, p. 23):

"Of er sprake is van een klein gebied op lokaal niveau, moet steeds in concreto worden getoetst. Zo kan bijvoorbeeld een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat de bestemming van bepaalde percelen in een gemeente regelt, aanzien worden als een klein gebied op lokaal niveau. Hetzelfde geldt voor een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat binnen haar gemeente een kleinschalig gebied inkleurt."

De expliciete vermelding dat deze bepaling ook toepasbaar is voor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan toont aan dat de decreetgever niet de bedoeling had om de toepassing te beperken tot gemeentelijke plannen. De passages uit de parlementaire voorbereiding waar de Raad van State naar verwijst en waaruit zou blijken dat onder de term "lokaal" niveau enkel het "gemeentelijk" niveau wordt verstaan, hebben betrekking op de definitie en niet op de werkingssfeer. Artikel 4.2.3, §3 DABM kon, overeenkomstig de bedoeling van de decreetgever zoals deze blijkt uit de memorie, dus toegepast worden ongeacht welke instantie dit plan of programma vaststelt.

Vanaf 29 juni 2019 luidt artikel 4.1.1, §1, 4° DABM :

4° plan of programma : plan of programma, met inbegrip van die welke door de Europese Unie worden medegefinancierd, alsook de wijzigingen ervan, dat :
*a) door een instantie op regionaal, provinciaal of **gemeentelijk niveau** wordt opgesteld en/of vastgesteld of dat door een instantie wordt opgesteld om middels een wetgevingsprocedure door het Vlaams Parlement of de Vlaamse Regering te worden vastgesteld;*
en
b) op grond van decretale of van bestuursrechtelijke bepalingen is voorgeschreven.

Daarnaast bevat het Verzameldecreet een interpretatieve bepaling (= artikel 59) bij artikel 4.2.3, §2 en §3 DABM :

"In artikel 4.2.3, §2 en §3, van hetzelfde decreet, (...), worden de woorden "klein gebied op lokaal niveau" uitgelegd als volgt : "klein gebied in een gemeentelijk of provinciaal plannings- of programma-initiatief".

Uit deze interpretatieve bepaling blijkt dat binnen het Vlaams Gewest voor de toepassing van de plan-m.e.r.-plicht zowel de provincies als de gemeenten door de decreetgever als bestuursinstanties op lokaal niveau beschouwd worden zodat zowel de provincies als de gemeenten toepassing kunnen maken van artikel 4.2.3, §2 en §3 DABM.

Conclusie: Sinds 29 juni 2019 is art. 4.2.3 §2 en §3 DABM inzake "klein gebied op lokaal niveau" opnieuw en ontegensprekelijk ook toepasselijk voor PRUP's.

KLEINE WIJZIGING

De wijziging moet in eerste instantie worden afgetoetst ten opzichte van de juridische bestemming van het gebied en niet zozeer de feitelijke aanwending (de planologische toets).

Maar, als de percelen zich vanuit milieuoogpunt in een bijzondere feitelijke situatie bevinden (hier de vastgestelde milieuvervuiling), moet toch ook worden nagegaan of er gelet op die bestaande feitelijke toestand sprake is van een 'kleine wijziging' gelet op de mogelijke milieueffecten bij de realisatie (feitelijke toets).

1. De planologische toets:

Het voorgenomen PRUP beoogt een bestemmingswijziging. Deze verandering van bestemming zorgt ervoor dat een recreatieve bestemming, met name golfterrein met als neven- en nabestemming groengebied, wordt omgezet in een groene bestemming met zachte recreatieve mogelijkheden.

De gebieden bestemd als groengebied en bufferzone zullen grotendeels bestendig worden als groen gebied. Het voorgenomen PRUP neemt deze corridor mee i.f.v. de ecologische verbinding tussen het groengebied en de Rupel. Dit is een kleine wijziging t.o.v. de planologische situatie.

Voor de gewestplanbestemming "reservatiestrook" gaat de scopingnota uit van het behoud van deze bestemming. Ten opzichte van de planologische situatie is dit dus hetzelfde.

In dat kader wordt opgemerkt dat enkel de effecten van het voorliggend plan op de omgeving worden onderzocht. De eventuele toekomstige aanwending van de reservatiestrook voor de ontwikkeling van een hoofdweg is geen onderdeel van voorliggend plan. Er zijn geen intenties van de gemeentebesturen om deze omleidingsweg op korte termijn te realiseren. Het blijft een loutere reservering zonder duidelijkheid over een eventuele toekomstige aanwending. (zie hoofdstuk 'structuurplannen').

De huidige planologische toestand wordt dus grotendeels bevestigd in het PRUP Groengebied Terhagen-Boom, zij het dat de mogelijkheid tot aanwending als golfterrein wordt geschrapt en vervangen door beperktere, minder ingrijpende recreatieve mogelijkheden die ook voor een klein deel worden gesitueerd in wat vandaag bestemd is als groengebied (zie huidige voorschriften volgens het Gewestplan Antwerpen (KB 3 oktober 1979, gewijzigd op 28 oktober 1998):

- Artikel 9 – Golfterrein:

De gebieden die als golfterrein zijn aangeduid zijn bestemd om aangelegd te worden als groengebied samen met alle infrastructuur nodig voor het beoefenen van de golfsport evenals de bijkomende accommodatie zoals clubhuis, bergingsplaatsen, verblijfsgelegenheid voor de uitbater of de bewaker met uitsluiting van elke andere verblijfsaccommodatie. Wanneer het gebruik van het gebied als golfterrein komt te vervallen worden de voorschriften van artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing. De vergunningen nodig voor de aanleg van het golfterrein met bijhorende accommodatie worden afhankelijk gesteld van de goedkeuring door de gemachtigde ambtenaar van een inrichtingsplan voor het ganse gebied, waarin de voorwaarden worden bepaald die een goede plaatselijke ordening veilig stellen.

Waarbij artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt: "*De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.*"

- Artikel 4.3 – Groengebieden:

De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

- Artikel 4.5 – Bufferzone:

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

- Artikel 7.3 – Reservatiestroken:

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken, ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Op basis van het gewestplanvoorschrift 'golfterrein' kan in het volledige gebied, mits opmaak van een inrichtingsplan voor het ganse gebied, worden voorzien in infrastructuur voor de golfsport, inclusief accommodatie zoals een clubhuis, bergingsplaatsen, verblijfsgelegenheid voor de uitbater of bewaker. In het voorgenomen PRUP blijft enkel infrastructuur voor zachte recreatie zoals wandelen, spelen, fietsen en natuurbeleving mogelijk, behoudens in een beperkte, afgebakende zone voor lokale recreatie waarbinnen beperkte infrastructuur of bebouwing mogelijk is in functie van deze lokale recreatie.

Een deel van deze zone voor lokale recreatie heeft vandaag de bestemming groengebied met overdruk "reservatiestrook". Het gaat hier dus om een kleine zone waar, in tegenstelling tot de huidige bestemming, wel beperkte constructies zouden kunnen worden opgericht i.f.v. recreatie. Maar de bestemming 'reservatiestrook' in overdruk blijft behouden. In verhouding met het globale planvoornemen, dat het hele golfterrein naar een bouwvrij groengebied herbestemd, kan gesteld worden dat dit een kleine wijziging betreft.

In de vergelijking tussen de bestaande bestemming en de nieuw beoogde bestemming zullen geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. De invulling als groengebied zit reeds vervat in de bestaande bestemming 'golfterrein'. De aard van de recreatiemogelijkheden wijzigt echter waarbij zowel de dynamiek als de omvang van mogelijke infrastructuur en bebouwing vermindert.

De omzendbrief LNE/2007 van 1 december 2007 stelt dat er *'in concreto moeten gekeken worden naar de context van het plan of programma dat wordt gewijzigd. Een kleine wijziging is een wijziging die van die aard is dat het geen substantiële of essentiële verandering van de milieueffecten ten gevolge van de uitvoering van het plan of programma zou kunnen veroorzaken'*. In de vergelijking tussen de bestaande en de nieuw beoogde bestemming worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht zoals ook wordt aangegeven in de conclusie van de effectenanalyse.

Het voorgenomen plan behelst een kleine wijziging ten opzichte van de bestaande gewestplanbestemming.

2. De feitelijke toets:

Het terrein wordt momenteel reeds gebruikt voor zachte recreatie door o.a. wandelaars, mountainbikers en vissers. Dit feitelijke gebruik zal dan ook slechts bevestigd worden met dit plan. Ten opzichte van de huidige toestand zal het voorgenomen plan geen plek voorzien voor

lokale recreatie (vandaag in gebruik door een visclub) centraal in het gebied, maar wel aan de rand. Er kan bijgevolg gesproken worden van 'een kleine wijziging'.

De uitvoering van het voorgenomen plan heeft geen invloed op de bijzondere milieusituatie, met name de vastgestelde bodemverontreiniging, en de daaruit voortvloeiende saneringsplicht op basis van het Bodemdecreet. De realisatie van het plan, nl. het behoud van een groene bestemming en de voortzetting van het huidige zacht recreatieve gebruik van het gebied, beïnvloedt de aanwezige vervuilingsgraad en/of de verspreiding van deze vervuiling niet. Evenmin beïnvloedt de realisatie van het voorgenomen plan de saneringsverplichting en - mogelijkheden.

Uit de beschikbare informatie met betrekking tot de bodemsaneringsproject, in het bijzonder het project-MER, blijkt dat de sanering permanent ingrijpt op het vlak van bodem, water, biodiversiteit en landschap. Die ingrepen beïnvloeden de doelstelling en inhoud van het voorgenomen plan echter niet en zijn volledig compatibel met het voorgenomen plan. In de mate dat het relevant is voor dit planningsproces, zal bij de effectenanalyse worden verwezen naar gegevens uit het project-MER.

De realisatie van het beoogde saneringsproject heeft onder andere tot gevolg dat de actueel afgesloten zone van het gebied, omwille van blootstellingsrisico's aan asbest, terug toegankelijk gemaakt kan worden voor het publiek. Dat is een effect van het bodemsaneringsproject en niet van het voorgenomen plan. Het voorgenomen plan heeft hierop geen impact.

Door deze kleine wijziging van de recreatieve bestemming samen met de neven- en nabestemming als groengebied, naar een groene bestemming met mogelijkheden voor zachte recreatie die het huidige feitelijke gebruik bevestigt, ontstaat er een kleine feitelijke en planologische wijziging. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat een Plan-MER opmaken niet vereist is.

GEEN KADER VOOR DE VERGUNNING VAN PROJECT-MER-PLICHTIGE PROJECTEN

Het voorgenomen PRUP voorziet een bestemmingswijziging van een vorm van recreatie (golfterrein) naar een groene bestemming met mogelijkheden voor zachte recreatie en een zone voor lokale recreatie. Daarmee wordt geen kader gecreëerd voor een project dat opgenomen is in bijlage I, II en III van het MER-besluit van 10 december 2004. Dergelijke projecten kennen potentieel een grote invloed op de omgeving, wat hier niet het geval zal zijn.

Voor de duidelijkheid wordt erop gewezen dat het voorgenomen PRUP geen kader schept voor de vergunningverlening van het ontworpen bodemsaneringsproject en de bijhorende eindafwerking. De bodemsanering wordt gerealiseerd los van het voorgenomen PRUP en vloeit rechtstreeks voort uit het Bodemdecreet, ongeacht de stedenbouwkundige bestemming van het gebied. Ook de eindafwerking die bestaat uit landschaps- en natuurontwikkeling is zone-eigen binnen de neven- en nabestemming groengebied en rechtstreeks vergunbaar. Het planningsproces beschouwt deze elementen uiteraard wel binnen het bestaande feitelijke en juridische kader.

Doordat het voorgenomen PRUP geen kader vormt voor de vergunningverlening van project-m.e.r.-plichtige handelingen, is het opmaken van een Plan-MER niet noodzakelijk.

BESLUIT

Op basis van bovengenoemde redenen is er voor het planningsproces Groengebied Terhagen-Boom geen plicht tot opmaak van een plan-MER.

- Het voorgenomen plan bepaalt het gebruik van een klein gebied in een provinciaal planningsinitiatief
- Het voorgenomen plan vormt geen kader voor het toekennen van een vergunning voor een project-MER-plichtig project.
- De wijziging ten opzichte van de gewestplanbestemming is, zowel feitelijk als planologisch, een kleine wijziging.

Het voorgenomen plan kan geen aanzienlijke milieueffecten hebben, zoals blijkt uit de hierna volgende effectenanalyse.

Het opmaken van een plan-MER is dus vanuit meerdere facetten niet noodzakelijk voor dit planningsproces.

6.3. Referentiesituaties

Een referentiesituatie is de toestand van de omgeving die als vergelijkingsbasis dient voor het beschrijven en beoordelen van de impact van een plan of project. Eenvoudig gezegd brengt dit onderzoek in kaart wat de milieueffecten zijn wanneer er geen herbestemming plaatsvindt. Dit kan dan worden vergeleken met de verwachte milieueffecten na de herbestemming.

REFERENTIESITUATIE 1: HUIDIGE SITUATIE

Het huidige grondgebied (Afbeelding 6-3) wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende soorten spontaan ontwikkelde pioniersvegetaties, voornamelijk jonge bossen met Berk (sp) en wilg (sp) als dominante pionierboomsoorten. Het wordt hoofdzakelijk recreatief gebruikt door wandelaars, mountainbikers en vissers aan de visput. In het volgende hoofdstuk wordt per discipline dieper ingegaan op de aspecten van de huidige situatie die relevant zijn om de milieueffecten van het voorgenomen plan te kunnen inschatten.

Afbeelding 6-3. Luchtfoto met plancontour aangeduid in witte stippellijn.



REFERENTIESITUATIE 2: GEWESTPLANBESTEMMING

De site is vandaag volgens het gewestplan van Antwerpen (KB van 3 oktober 1979, gewijzigd op 28 oktober 1998) gelegen in volgende bestemmingen ():

- Golfterrein;
- Groengebieden;
- Reservatiegebied;
- Bufferzone

Vandaag kan volgens de gewestplanbestemming een golfterrein ontwikkeld worden volgens het volgende voorschrift:

Artikel 9. - Golfterrein (BVR 28/07/95)

De gebieden die als golfterrein zijn aangeduid zijn bestemd om aangelegd te worden als groengebied samen met alle infrastructuur nodig voor het beoefenen van de golfsport evenals de bijkomende accommodatie zoals clubhuis, bergingsplaatsen, verblijfsgelegenheid voor de uitbater of de bewaker met uitsluiting van elke andere verblijfsaccommodatie. Wanneer het gebruik van het gebied als golfterrein komt te vervallen worden de voorschriften van artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing.

De vergunningen nodig voor de aanleg van het golfterrein met bijhorende accommodatie worden afhankelijk gesteld van de goedkeuring door de gemachtigde ambtenaar van een inrichtingsplan voor het ganse gebied, waarin de voorwaarden worden bepaald die een goede plaatselijke ordening veilig stellen.

Concreet houdt dit referentiescenario in dat er binnen de gewestplanbestemming een golfbaan van 18 of 27 holes kan worden aangelegd. Volgens het Vlaams Golfmemorandum van 2003 (en update van 2006) worden nieuwe golfterreinen aangelegd volgens ecologische principes.

Dat houdt in dat het terrein wordt beheerd volgens de best beschikbare technieken om de meest milieu- en natuurvriendelijke resultaten te bereiken (Bisnota aan het Vlaams Golfmemorandum, 2006). Volgende principes worden hierbij nageleefd:

- Opstellen en implementeren van een milieubeheersovereenkomst (en verkrijgen van erkenningen),
- Opstart lokale begeleidingscommissie.

Samen met de aanwezigheid van De Schorre kan het een actieve recreatieve corridor langsheen de Rupel creëren.

Dit referentiescenario bevat niet de realisatie van de omleidingsweg, waarvoor de reservatiestrook op het gewestplan is voorzien, omdat die op dit moment niet zeker en niet concreet is. Voor de opmaak van een plan-MER moet rekening gehouden worden met andere plannen en projecten.⁷ Maar de ontwikkeling van deze omleidingsweg is niet formeel verankerd en, zoals aangegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Rumst, is de keuze om deze weg te realiseren afhankelijk van heel wat andere factoren. De ontwikkeling van de hoofdweg is dus op dit moment geen 'beslist beleid'. Integendeel, de onzekerheidsgraad van deze ontwikkeling is op het moment van schrijven te hoog om de effecten ervan te kunnen kwantificeren met voldoende mate van betrouwbaarheid. Bovendien kan een milieueffectenrapport enkel rekening houden met ontwikkelingen waarvan kan verondersteld worden dat ze zich zullen voordoen binnen een redelijke tijdshorizon.

Sanering en verondieping

De saneringsplicht geldt in beide referentiesituaties. Het voorgenomen plan beïnvloedt de saneringsplicht- en mogelijkheden niet, en *vice versa*, zoals hierboven toegelicht. De effecten van deze ingrepen zijn beschreven in het project-MER sanering en verondieping ontginningsgebied Boom-Rumst en komen niet aan bod in deze scopingnota, omdat ze geen effect zijn van voorliggend planningsinitiatief.

6.4. Effectenbeoordeling

In de volgende paragraaf zullen de ingrepen uit voorliggend plan beoordeeld worden op potentiële effecten. Per discipline zal het studiegebied, de referentietoestand, de ingrepen uit het plan die betrekking hebben op de discipline en de (niet-aanzienlijkheid) van effecten beschreven worden. De ingrepen komen allen voort uit volgende acties uit het plan:

- Het bestemmen van natuurgebied waar ingrepen i.f.v. zachte recreatie, toegankelijkheid en natuurbeheer mogelijk zijn.
- Het niet bestendigen van de visvijver centraal in het plangebied,
- Het creëren van een zone voor lokale recreatie met mogelijkheid tot graven visvijver

6.4.1 BODEM EN GRONDWATER

Voor de bespreking van de discipline bodem en grondwater wordt het plangebied gebruikt als studiegebied.

Eerst zal de huidige toestand en kwetsbaarheid van de bodem en grondwater nagegaan worden. Vervolgens wordt nagegaan wat de effecten op de bodem kunnen zijn van het uitvoeren van het plan en wordt dit vergeleken met wanneer het plan niet zou uitgevoerd worden.

⁷ DAMB art. 4.2.8 §1bis: *"Het plan-MER moet ten minste de volgende gegevens bevatten: [...] 2° de relevante aspecten van de bestaande situatie van het milieu en de mogelijke ontwikkeling ervan als het plan of het programma niet wordt uitgevoerd;"*

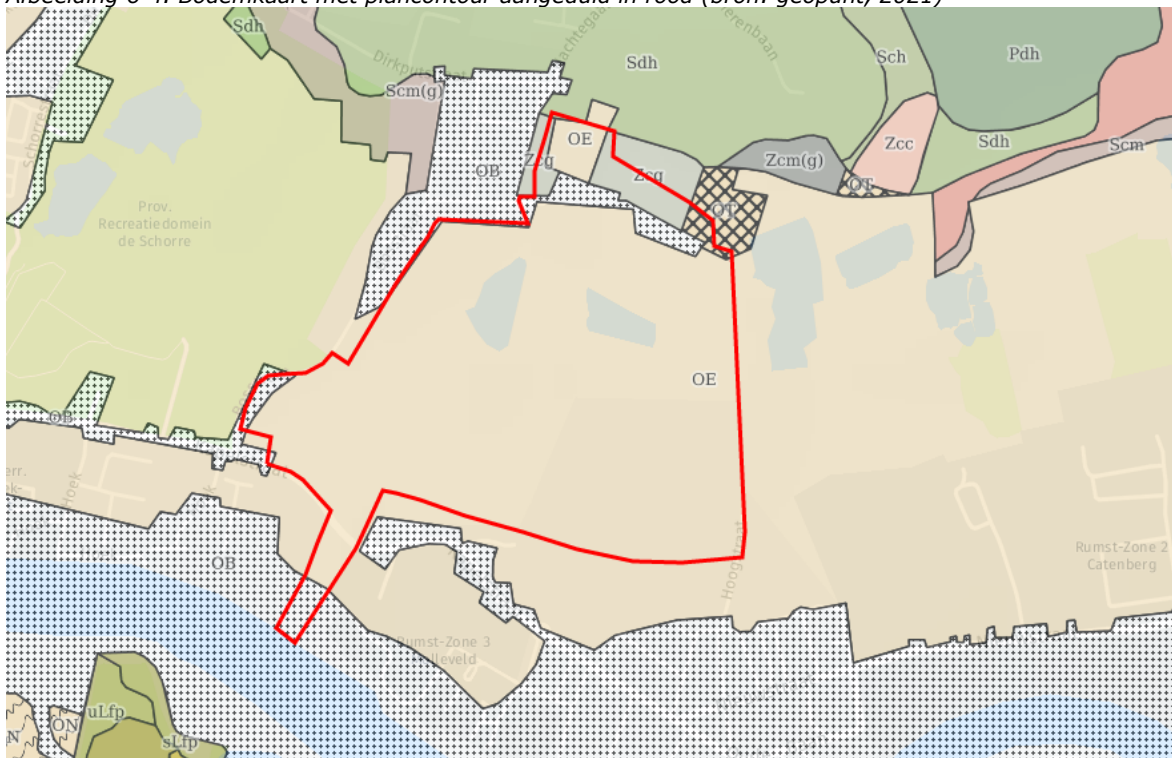
Er wordt beoordeeld op effecten betreffende bodemkwaliteit, bodemverontreiniging, grondwaterkwaliteit, grondwaterverontreiniging, grondstofvoorraden, profielverstoring, bodemgebruik en erosie.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemkartering

Het plangebied is gelegen in gebied dat volgens de Bodemkaart (Afbeelding 6-4) hoofdzakelijk gekarteerd is als 'groeves' (OE). Er heeft over het gehele plangebied reeds bodemverstoring plaatsgevonden. Er zijn geen oorspronkelijke bodemtypes meer aanwezig in het plangebied en a fortiori geen kwetsbare bodemtypes of bodemkundig erfgoed.

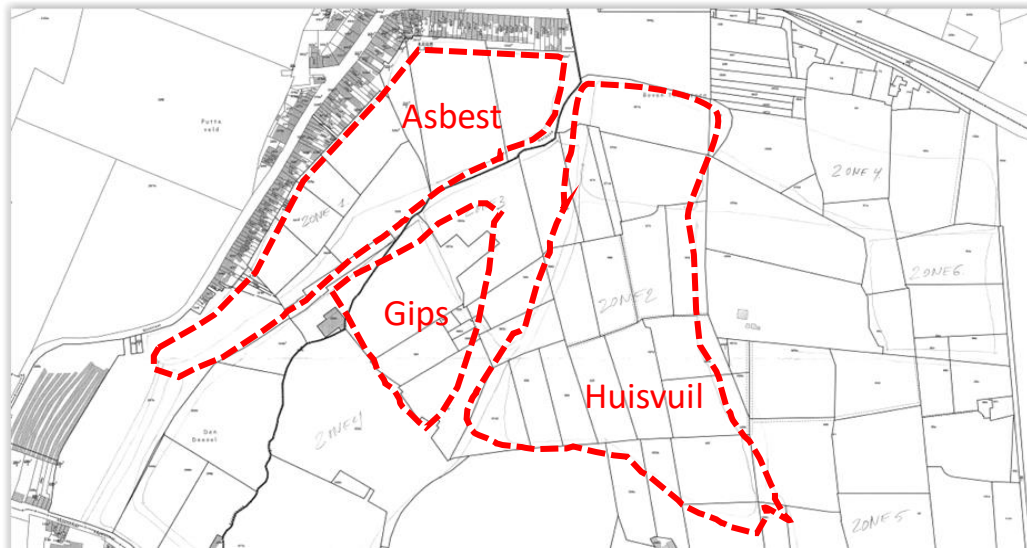
Afbeelding 6-4. Bodemkaart met plancontour aangeduid in rood (bron: geopunt, 2021)

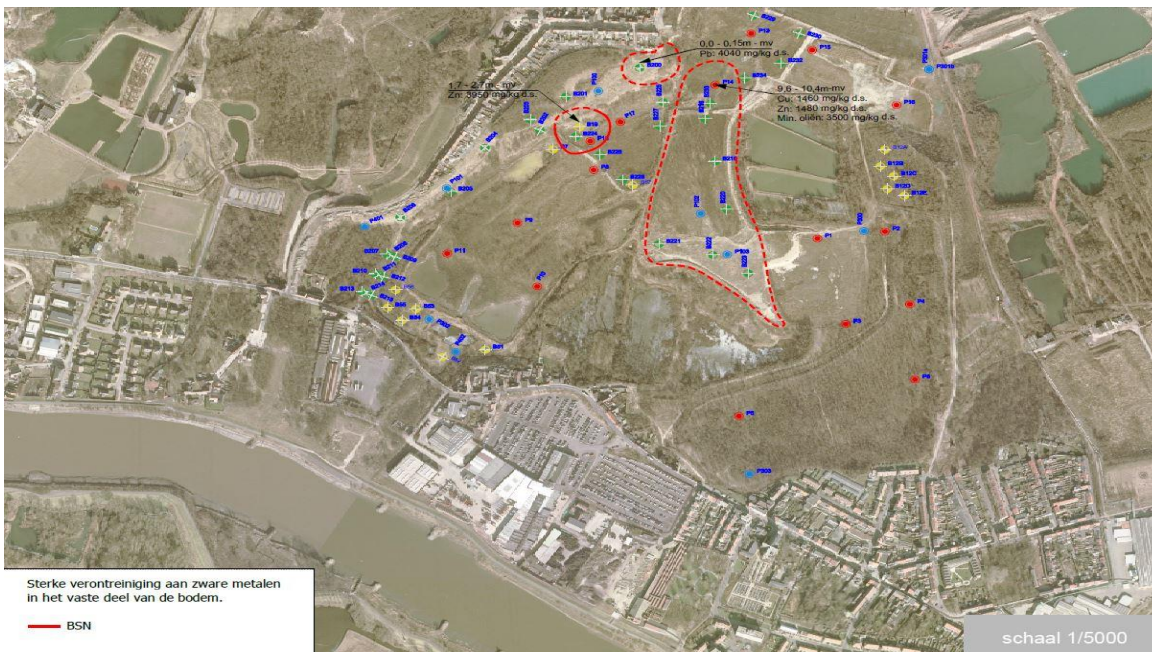


Bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit

Bodemonderzoek heeft de aanwezigheid en de afbakening van verschillende zones van verontreiniging aangegeven (Afbeelding 6-5). Het asbeststort vormt een humaan-toxicologisch risico en is momenteel afgesloten voor publiek. Naast het asbeststort is er ook een huisvuilstort en een stort van giphoudende sedimenten met zware metalen teruggevonden. Ook de grondwaterkwaliteit in het volledige plangebied is hierdoor aangetast. De zones zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.

Afbeelding 6-5. Zonering van de 3 storten (bovenaam), verontreiniging grondwater met anionen en kationen (tweede kaart), verontreiniging grondwater met zware metalen (derde kaart), verontreiniging bodem met zware metalen en minerale oliën (vierde kaart).



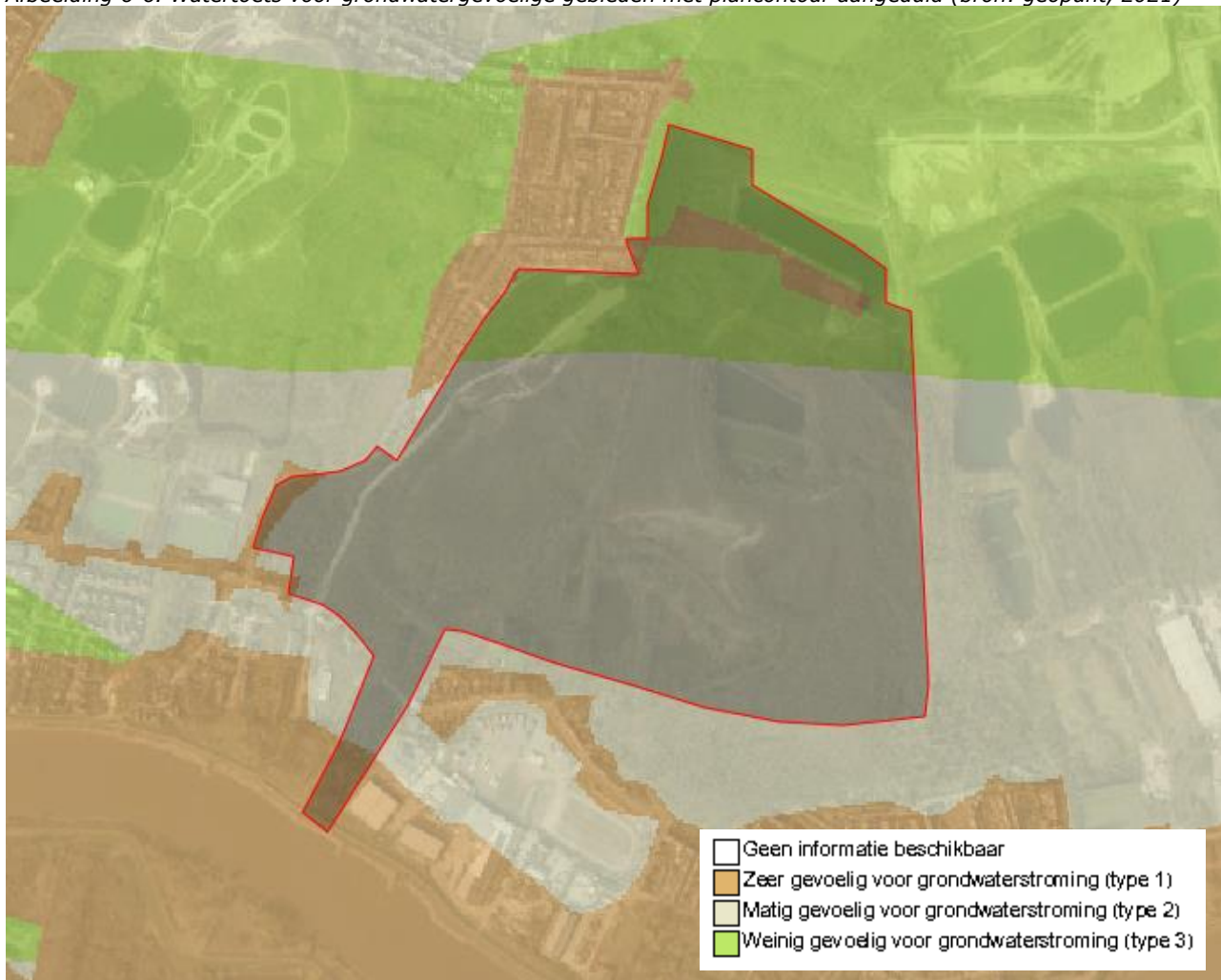


Grondwater

Het plangebied is volgens de watertoets voor grondwatergevoelige gebieden hoofdzakelijk gelegen in matig gevoelig gebied voor grondwaterstroming, in het noorden ook weinig gevoelig gebied voor grondwaterstroming en ten zuiden in zeer gevoelig gebied voor grondwaterstromingen (Afbeelding 6-6).

Er zijn nog steeds meerdere meters Boomse klei aanwezig in de ondergrond. Dat maakt dat in plangebied nog steeds nauwelijks infiltratie naar het diepere grondwater plaatsvindt.

Afbeelding 6-6. Watertoets voor grondwatergevoelige gebieden met plancontour aangeduid (bron: geopunt, 2021)

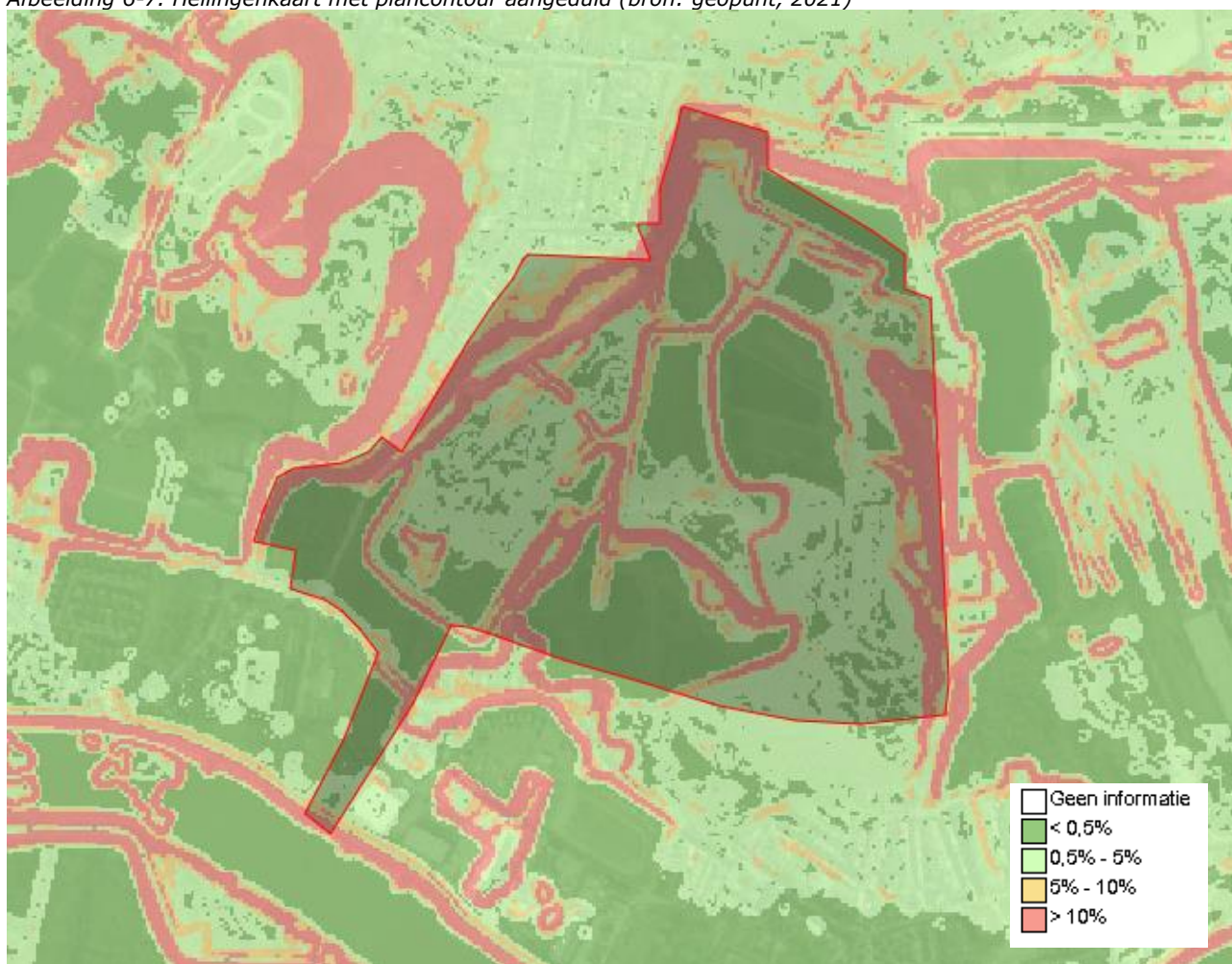


Het plan is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

Huidige morfologie

De hellingenkaart (Afbeelding 6-7) toont het diverse reliëf dat aanwezig is in het plangebied.

Afbeelding 6-7. Hellingkaart met plancontour aangeduid (bron: geopunt, 2021)



RELEVANTE INGREPEN VAN HET VOORGENOMEN PLAN

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
Bodemverstoring en grondstofvoorraden		
Voorziet het plan vergravingen of graafwerkzaamheden?	x	
Voorziet het plan een toename inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	x	
Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?		x
Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging		
Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijvoorbeeld bedrijvenzone)?		x
Voorziet het plan een wijziging van bestemmingen, waardoor er een wijziging van het bestemmingstype volgens het Bodemdecreet mogelijk is (gekoppeld aan bodemsaneringsnormen)?	x	
Erosie		
Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor erosie het gevolg kan		x

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?		
Grondwater		
Voorziet het plan (omvangrijke) ondergrondse constructies?		x
Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	x	
Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of -stromen (bijvoorbeeld met betrekking tot natuur of landbouw)?	x	
Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risicoactiviteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijvoorbeeld bedrijvenzone)?		x

Het voorgenomen plan laat in het grootste deel van het plangebied enkel kleinschalige constructies in functie van zachte recreatie en natuurbeleving toe.

In het zuiden van het plangebied is een zone voor lokale recreatie voorzien. Hierin wordt het mogelijk gemaakt om een beperkte zone te verharden en/of te bebouwen. Indien de visclub zich hier zou vestigen is ook voorzien dat er een clubhuis en een vijver kan worden aangelegd. Deze locatie is niet gelegen in één van de zones waar bodemverontreiniging vastgesteld is. Het plan beoogt een verplaatsing van de recreatieve activiteit centraal in het gebied naar de nieuwe locatie. Er wordt in de voorschriften een maximale te bebouwen en te verharde oppervlakte opgelegd zodat de impact beperkt wordt.

De wijziging van bestemming zorgt voor een wijziging van bodemsaneringsnormen voor nieuwe verontreinigingen, niet voor historische verontreinigingen. Een nieuwe bodemverontreiniging is ontstaan na 28 oktober 1995. Het plangebied betreft enkel historische bodemverontreinigingen, waarvan weliswaar verschillende urgent. Bodemsanering is er bij historische bodemverontreiniging op gericht om te vermijden dat de bodemkwaliteit een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu. Saneringen van nieuwe bodemverontreinigingen dienen rekening te houden met de heersende bodemsaneringsnormen. Het lopende bodemsaneringsproject houdt desondanks toch rekening met bodemsaneringsnormen die gelden in natuurgebied (zijnde de strengste normen voor bestemmingstype I). Bovendien voorziet het plan geen activiteiten die vandaag een risico vormen op het verontreinigen van de bodem in de toekomst.

BEOORDELING VAN DE EFFECTEN

Ten aanzien van de bestaande situatie (referentietoestand 1)

Het plan maakt een zeer beperkte verharding mogelijk in de zone voor recreatie, ten behoeve van de recreatie en in de zone voor groen ten behoeve van de toegankelijkheid van het gebied. Het effect is verwaarloosbaar. Het volledige kleiputtengebied is immers hoe dan ook geen infiltratiegebied voor hemelwater gelet op het resterende pakket Boomse klei onder de historische ontginningsvloer en bovendien is de oppervlakte van verharding zeer beperkt.

Het plan heeft geen impact op de aanwezige bodem-of grondwaterverontreiniging van het gebied of de verspreiding ervan. Het bestaande fysiek gebruik voor wandelen, fietsen, ... wordt namelijk bestendig. Het plan geeft evenmin aanleiding tot nieuwe vormen van verontreiniging.

Bij de bepaling van de diepte en uitgraving van een eventuele vijver dient rekening gehouden te worden met de grondwaterstand en de verschillende bodemlagen. Hiermee dient rekening gehouden te worden op project-niveau.

Bestaande Vlarem/Vlarema/Vlarebo regelgeving is steeds van toepassing.

Ten aanzien van de planologische situatie (referentiesituatie 2)

In de planologische situatie zijn duidelijk meer verhardingen en constructies ten dienste van de golfsport vergunbaar dan er in een natuurgebied ten dienste van het natuurbeheer of de natuurbeleving vergunbaar zijn. Het plan leidt in die zin dus tot positieve effecten.

Het plan leidt er toe dat voor nieuwe verontreinigingen een strengere bodemsaneringsnorm van toepassing zal zijn, ic deze voor natuurgebied. De ontworpen sanering (ic het ontwikkelingsscenario) houdt daarmee rekening.

CONCLUSIE

Er worden door de bestemmingswijziging geen significante effecten verwacht op vlak van bodem en grondwater.

6.4.2 OPPERVLAKTEWATER

Het studiegebied van deze effectenbeoordeling betreft in hoofdzaak het plangebied. Er dient wel rekening gehouden te worden met de aansluiting van het plangebied aan de Rupel.

In deze discipline zal nagegaan worden of er significante effecten kunnen optreden door uitvoering van het plan op het vlak van infiltratie van regenwater en afvoer van afvalwater. Grondwater wordt besproken in de discipline bodem.

HUIDIGE SITUATIE

Oppervlaktewater

Hemelwater stroomt gravitair af naar het zuiden en loopt via de voormalige Potgatbeek en de Molleveld naar de Rupel.

Er bevinden zich momenteel geen geklasseerde waterlopen in het plangebied (Afbeelding 6-8). Het plangebied sluit in het zuiden aan op de Rupel.

Verder zijn er verschillende vijvers te vinden in het plangebied. De meeste vijvers zijn ontstaan uit voormalige kleigroeven.

Afbeelding 6-8. Kaart van waterlichamen met aanduiding plancontour (bron: geopunt, 2021)



De watertoetskaart van 2017 (Afbeelding 6-9) geeft aan dat net naast het plangebied, in het zuidoosten, een effectief overstromingsgevoelig gebied gesitueerd is. In de zone voor lokale recreatie is een kleine oppervlakte van het gebied gelegen in potentieel overstromingsgevoelig gebied.

Afbeelding 6-9. Watertoets van 2017 met plancontour aangeduid (geopunt, 2021)



Het plangebied is volgens de watertoets voor infiltratiegevoelige zones gelegen in infiltratiegevoelig gebied. Vanuit voorgaande studie i.h.k.v. het bodemsaneringsproject is geweten dat er nog Boomse klei aanwezig is in de bodem. Deze kleilagen en hun ligging zullen hoofdzakelijk de afstroom van hemelwater bepalen. Aangezien het planvoornemen geen significante impact heeft op de bomen en de hemelwaterafvoer wordt hier niet verder in detail besproken.

Afbeelding 6-10. Watertoets voor infiltratiegevoelige zones, met plancontour aangeduid (bron: geopunt, 2021)



Afvalwater

Op basis van de beschikbare gegevens, wordt er vanuit gegaan dat er momenteel geen afvalwater gegenereerd wordt in het plangebied.

RELEVANTE INGREPEN VOOR DE DISCIPLINE WATER

Checklist potentiële ingrepen discipline Water	Ja	Nee
Oppervlaktewater		
Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verhardten oeverzones)?	x	
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging?	x	
Afvalwater		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	x	

De bestemmingswijziging zal het mogelijk maken dat in het zuidwesten van het plangebied een zone wordt verhard en/of bebouwd. Het is mogelijk dat de visclub zich hier vestigt en in dat geval zal er een uitgraving gebeuren voor de aanleg van een nieuwe vijver.

De groene invulling van de rest van het plangebied maakt dat de rest van het gebied in de toekomst voornamelijk aan natuurlijke waterafvoer- en infiltratieprocessen onderhevig zal zijn.

Het plan voorziet enkel de mogelijkheid om in te grijpen op waterlopen of oevers in functie van natuurbeheer.

Verharding wordt enkel toegestaan voor de ontsluiting van het plangebied en voor kleinschalige constructies ten behoeve van de toegankelijkheid van wandel- en fietspaden.

Het voorgenomen plan voorziet geen zone voor visclub centraal in het gebied. Door de verplaatsing van de recreatieve functie naar de zone voor lokale recreatie wordt het natuurgebied zelf vrijgesteld van verharding. Het is de ambitie om het gebied dan ook bouwvrij te laten. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer voor recreatieve activiteiten loopt dan niet langer doorheen het gebied.

In de zone voor lokale recreatie zijn constructies toegelaten in functie van de activiteiten (eventueel een nieuwe visclub) en toegankelijkheid. Enkel in de zone voor lokale recreatie kan er mogelijks afvalwater geproduceerd worden.

BEOORDELING VAN DE EFFECTEN

Oppervlaktewater

Het plan voorziet enkel de mogelijkheid om in te grijpen op waterlopen of oevers in functie van natuurbeheer en natuurbeleving.

Verharding wordt in het natuurgebied enkel toegestaan voor de ontsluiting van het plangebied en voor kleinschalige constructies ten behoeve van natuurbeleving en de toegankelijkheid van wandel- en fietspaden.

Het voorgenomen plan voorziet geen zone voor visclub centraal in het gebied. Door de verplaatsing van de recreatieve activiteit wordt het natuurgebied op die plek vrijgesteld van verharding. Het is de ambitie om het gebied dan ook bouwvrij te laten. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer voor recreatieve activiteiten loopt dan niet langer doorheen het gebied.

In de zone voor lokale recreatie zijn constructies toegelaten in functie van lokale recreatieve activiteiten (eventueel een nieuwe visclub) en toegankelijkheid. In de zone voor lokale recreatie zijn kleinschalige verhardingen mogelijk (bijvoorbeeld kleine verharding rond clublokaal). Voor de inrichting van een eventuele nieuwe (vis-)vijver binnen de zone voor lokale recreatie dient op projectniveau nagegaan te worden welke maatregelen genomen moeten worden om het oppervlaktewater te beheersen. Het project dient dan ook te voldoen aan de verordeningen inzake hemelwaterafvoer, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen.

Ten opzichte van de planologische referentiesituatie, de ontwikkeling van het golfterrein, zal de bevestiging van het plangebied als natuurgebied een positief effect hebben op de waterhuishouding. Om het golfterrein droog te houden zouden mogelijk drainagetechnieken gebruikt moeten worden. Zoals aangehaald in het Vlaams Golfmemorandum bij de overweging van het golfterrein Terhagen vraagt dit *'overleg over de moerassige delen en van het spontaan opgekomen bos in het gebied. De vijvers dienen zo natuurlijk mogelijk gerealiseerd en beheerd te worden. Goed waterbeheer dringt zich op'*.

Mogelijks dient er gedraineerd en geïrrigeerd te worden om de terreinen in een goede toestand te behouden. Ook waterkwaliteit dreigt (t.o.v.) de bestaande toestand te verslechteren door bemesting en pesticiden.

Een volledig natuurlijke waterhuishouding beperkt energieverbruik (doordat er niet gepompt moet worden) en verhoogt de mogelijkheid om natuurlijk af te wateren en te infiltreren. Dit heeft ook een positief effect op mogelijke droogteproblematieken.

Het gebied en de nabijgelegen woningen zijn niet gelegen in overstromingsgebied. Een klein deel (500m²) van de zone voor lokale recreatie is gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De toekomstige functie kan hierop afgestemd worden indien dit nodig blijkt. Er worden geen risico's verwacht betreffende de veiligheid.

Het plangebied is gelegen nabij habitatrichtlijngebied (gelegen op de Rupel). Het oppervlaktewater dat op het plangebied valt zal hier uiteindelijk ook naar afstromen. De bestemmingswijziging creëert echter geen bijkomend risico op de verspreiding van verontreinigd grondwater.

Afvalwater

Een eventuele constructie voor de afvoer van afvalwater in het gebied voor lokale recreatie dient te voldoen aan de regelgeving voor afvalwater. Dit zal ten opzichte van de huidige situatie gemakkelijker worden aangezien lokale recreatie verplaatst wordt naar een zone waar deze dichterbij het rioleringsnet gelegen is.

T.o.v. de planologische toestand (golfterrein) genereert het plan een gelijkaardige hoeveelheid afvalwater.

CONCLUSIE

De bestemmingswijziging die dit plan voorstelt zal de waterhuishouding ter hoogte van het groen gebied licht verbeteren vanwege het verdwijnen van de visclub en daarmee ook de aanwezige verharding en de noodzaak tot pompen. Ter hoogte van de zone voor lokale recreatie kan het afvalwater en hemelwater beheerst worden volgens de best beschikbare technieken.

T.o.v. de planologische toestand (golf) wordt verwacht dat de waterhuishouding natuurlijker kan verlopen.

6.4.3 BIODIVERSITEIT

Het studiegebied voor de discipline biodiversiteit beslaat het gehele plangebied inclusief de uitloper naar de Rupel, deze vormt een belangrijke verbindingzone naar het habitatrichtlijngebied. Daarnaast moet ook nagegaan worden of het plan een impact kan hebben op omliggende (kwetsbare) gebieden.

In deze discipline zal nagegaan worden wat de waarde van de huidige biodiversiteit in het plangebied en hoe die mogelijks kan veranderen door de bestemmingswijziging.

HUIDIGE SITUATIE

Kwetsbare natuurgebieden

Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) Afbeelding 6-11. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een speciale beschermingszone (SBZ) die in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn (Natura 2000) werd afgebakend.

Ten zuiden van het plangebied is het GEN gebied 'De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete' gelegen.

Afbeelding 6-11. Kaart met zones van het Grote Eenheid Natuur (GEN) in paars, in rood is de plancontour aangeduid (bron: geopunt, 2021)



Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het Habitatrictlijngebied BE2300006 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' (Afbeelding 6-12). De getijdenwerking op de Schelde zet zich voort in de Rupel, waardoor langsheen de Rupel zoetwaterslikken en schorren ontstaan, die een zeldzame biotoop vormen en van internationaal belang zijn voor avifauna.

Afbeelding 6-12. Kaart met habitatrictlijngebied (in groen), plancontour aangeduid in rood (bron: geopunt, 2020)



Delen van de vallei van Schelde en Durme zijn ook aangeduid als Vogelrichtlijngebied BE2301235 'Durme en middenloop van de Schelde' (op een 6,5-tal km ten noordwesten van het plangebied).

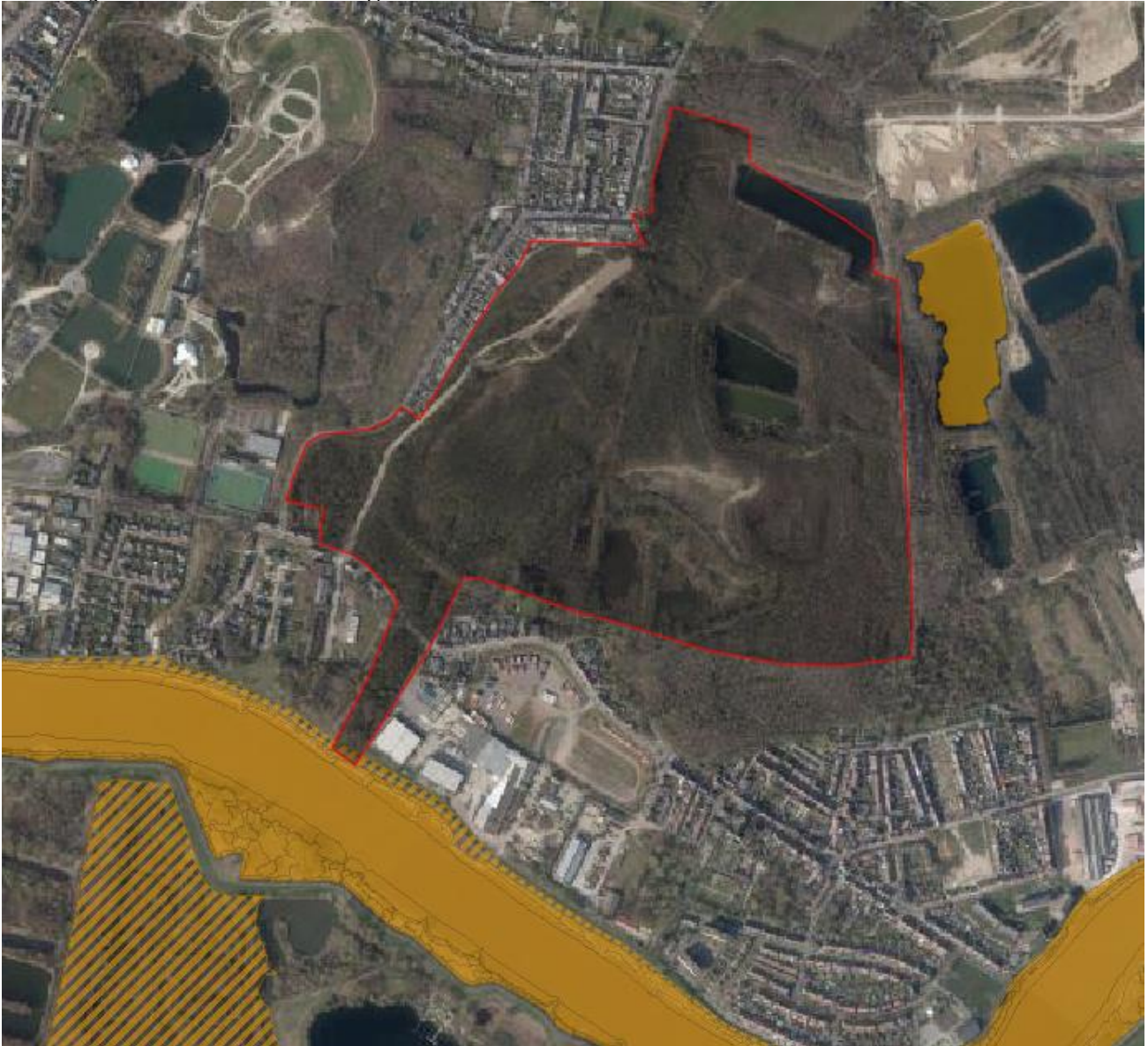
Het plangebied is niet beschermd als natuureservaat. Ten zuiden van de Rupel bevindt zich op een 200-tal meter van het plangebied het erkend natuureservaat 'Rivierenland'. Dit maakt onderdeel uit van het Beschermd Natuurpark Rivierenland. Het dichtstbijzijnde Vlaams natuureservaat is het 'Arkenbos' op ca. 1,9 km ten zuiden van het plangebied.

Biologische waarde

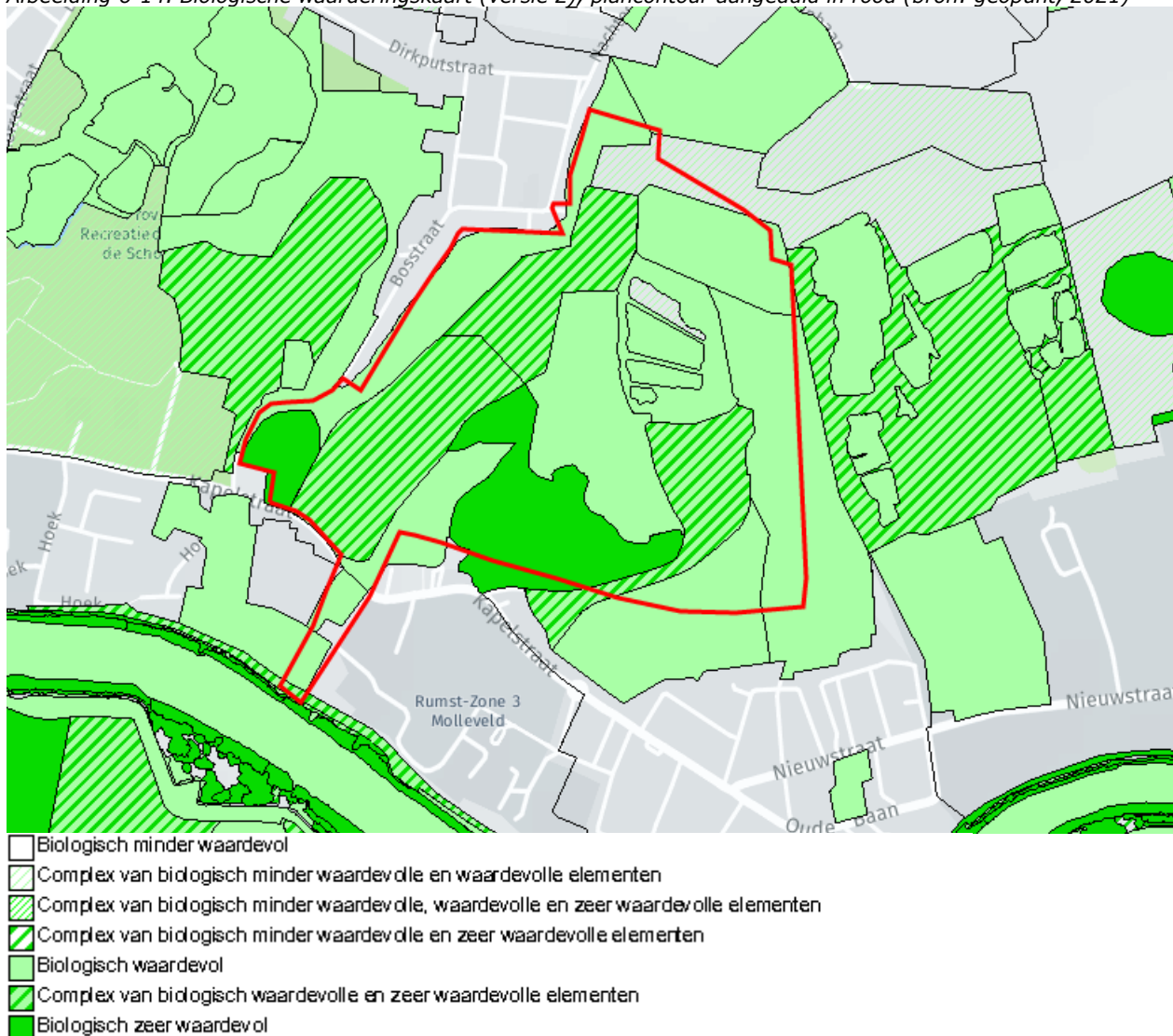
Ter hoogte van de connectie met de Rupel grenst het plangebied aan een gebied waarin laaggelegen schraal hooiland voorkomt (zie arcering Afbeelding 6-13). Achter deze arcering bevindt zich Natura 2000 Habitatrictlijngebied 1130 (estuaria).

Eind 2016 werd het in het oosten aangelegene plasseengebied van 31 ha aangekocht door Natuurpunt vzw, dat zal worden omgevormd tot een toegankelijk stuk natuurgebied waar de meest kwetsbare natuur alle kansen krijgt. Hierbij wordt specifiek gedacht aan Rugstreeppad, Kamsalamander, Oeverzwaluw, Woudaapje en Bever.

Afbeelding 6-13. Natura-2000 habitattypes rond het terrein



Afbeelding 6-14. Biologische waarderingskaart (versie 2), plancontour aangeduid in rood (bron: geopunt, 2021)



De biologische waarderingskaart (versie 2) (Afbeelding 6-14) geeft weer in welk mate waardevolle en minder waardevolle natuur aanwezig is in het plangebied. In dit plangebied is vnl. biologisch waardevol en complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen te vinden.

Een terreininventarisatie van Intoe bvba uit 2017⁸ gaat ook de aanwezigheid van de vegetatie in en rond het plangebied na. Hierin wordt gesteld dat riet- en zeggenvegetaties en kleine landschapselementen aanwezig zijn in en rond de zone voor lokale recreatie.

Bovengenoemde bronnen worden aangevuld met een terreinbezoek in mei 2021 ter hoogte van de zone voor lokale recreatie (bijlage 2).

Op basis van het terreinbezoek konden volgende vaststellingen gedaan worden:

- Zone ten westen van het pad (zie onderstaande afbeelding): de zone bestaat uit een overgang struweel naar gemengd loofbos met goed ontwikkelde onder-etage en kruidlaag, met o.a. hoge schietwilgen, breedbladige wilgen, hazelaar, berk, boskers,

⁸ Uit Project-MER Sanering en verondieping sanering en verondieping ontginningsgebied Rumst-Boom (2020).

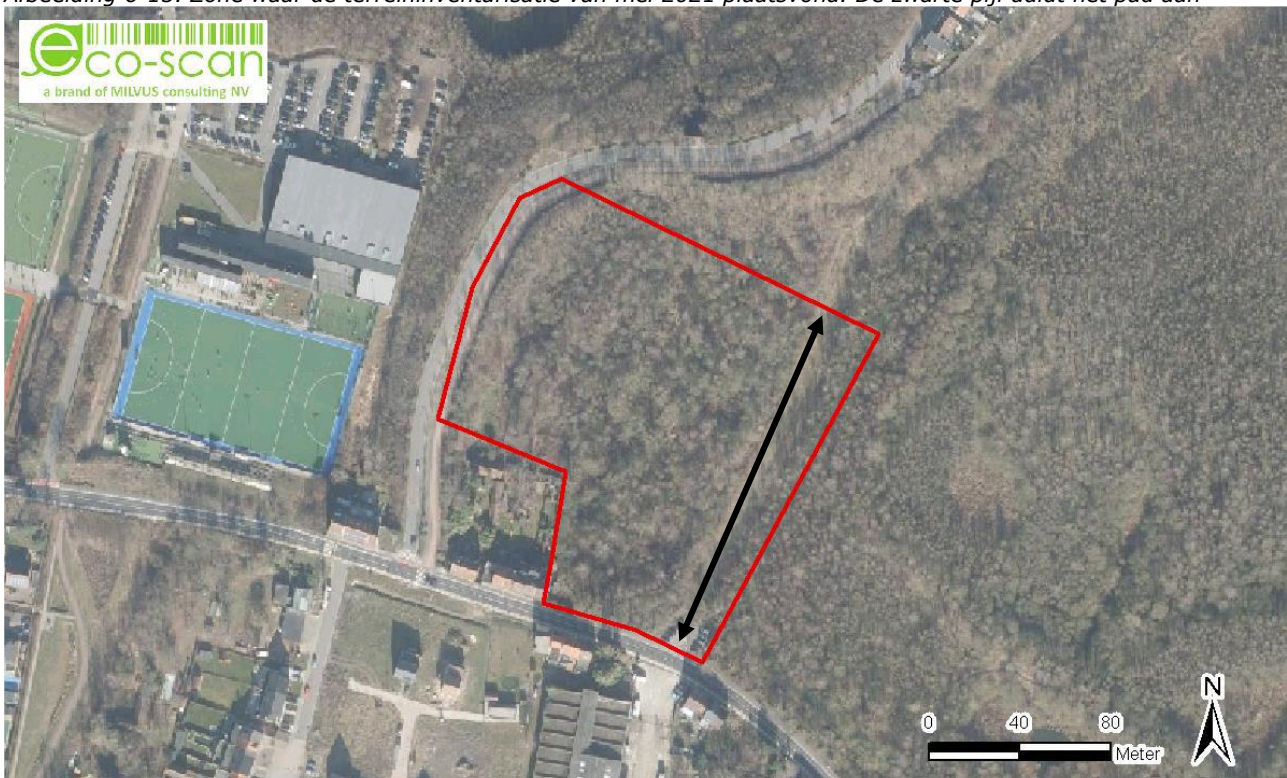
zomereik, veldesdoorn, gewone esdoorn, wilde lijsterbes, meidoorn, rode kornoelje, braam, brandnetel, riet, geel nagelkruid, ooievaarsbek, kleeftkruid, tongvaren, smalle stekelvaren, Amerikaanse vogelkers, hop, smeerwortel, leverkruid, carex sp.

- Strook ten oosten van het pad (zie onderstaande afbeelding): helt af naar de gracht, dat lager gelegen is en in het oosten de grens vormt van de bezochte perceel. Hoofdzakelijk komt dezelfde vegetatie voor als ten westen van het pad. Bijkomend werden hier ook tamme kastanje, walnoot, rozen sp., vlinderstruik, klein hoefblad ed waargenomen.

Volgens de BWK versie 2020 komt op de locatie ten westen van het pad 'sf' voor (vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem), alsook gekarteerd als 'rbbsf' (moerasbos van breedbladige wilgen). Deze kartering dateert echter van 1998 en is niet meer actueel. De vegetatie kan aanzien worden als struweel, gedomineerd door wilgen sp., in overgang naar inheems loofbos, dit door o.a. de hoog opgaande schietwilgen.

De BWK versie 2020 omschrijft de locatie ten westen van het pad als 'ku+ + hj + mr + ae + sf-' (resp. ruigte/pioniersvegetatie + vochtig grasland gedomineerd door russen + rietland + eutroof water + vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem (niet goed ontwikkeld)). Dit is echter de omschrijving van een grotere zone die zich ten oosten van de bezochte zone uitstrekt. Binnen de bezochte zone betreft dit enkel de strook tussen het pad en de gracht. De vegetatie die hier voorkomt, is echter sterk gelijkaardig aan de zone ten westen van het pad.

Afbeelding 6-15. Zone waar de terreininventarisatie van mei 2021 plaatsvond. De zwarte pijl duidt het pad aan



Foto's van het terrein worden hieronder weergegeven.





Het landschap bestaat grotendeels uit een rijke afwisseling van open en gesloten vegetatietypes, ontstaan na spontane natuurontwikkeling op een gevarieerd antropogeen substraat. Verschillende vegetaties bevinden zich nog in een vroeg successie-stadium (pioniersfase). De afwisseling van deze jonge vegetaties met enkele wat oudere bostypes zorgt niet alleen voor een grote soortenrijkdom, maar ook voor een grote structuurdiversiteit. Dit is van groot belang voor vele insecten, zoogdieren en vogels.

De corridor tussen het groen gebied van de kleiputten en de Rupel bevindt zich in de bestaande toestand in een suboptimale staat (in casu volledig droge corridor, volledig verbost, smalle tunnel met recreatief medegebruik).

Het huidige bos heeft zich gevestigd op artificiële standplaatsen. Fysisch is de bodem sterk beïnvloed door vergravingen en vooral door het lokaal storten van baksteenpuin, asbest, gipshoudende materialen, slib of gedegradieerd huisvuil. Op vele plaatsen is de bodem daardoor ondiep waardoor de bewortelbare ruimte beperkt is en vooral in tijden van droogte de vegetatie zal lijden onder een beperkte vochtvoorraad. Bij toenemende hittegolven, neerslagtekorten (droogte) en stormen zijn grote delen van het huidige bos niet voldoende klimaatrobuust. Lokaal werden reeds sterke perturbaties vastgesteld door verdroging, insectenaantasting en stormschade.

De ecologische waarde van het bos leeft daardoor niet volledig op naar zijn potentieel. Aanwezige fauna in het plangebied zijn beschermde soorten zoals de kamsalamander, de rugstreeppad en verschillende soorten vleermuizen. Volgens het natuurontwikkelingsplan van Laurijssens & De Blust (2011) foerageren de vleermuizen in de bestaande toestand ter hoogte van het centraal vijvercomplex.

Binnen het projectgebied zijn er in de studie van Feys (2017) waarnemingen van 3 soorten vleermuizen: Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger. De Vos et al. (2020) meldt dat er aan de noordkant van de centrale vijver in het projectgebied in 2018 volgende soorten werden waargenomen, met behulp van een automatische batdetector: Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Grootoorvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis, Watervleermuis en Bosvleermuis. Deze soorten zijn Europees beschermd via de Habitatrichtlijn. De vleermuizensoorten die werden waargenomen in het projectgebied, foerageren in de gevarieerde groene omgeving en boven de waterplassen, maar het is op basis

van de uitgevoerde veldinventarisaties weinig waarschijnlijk dat kolonies van boombewonende soorten (Rosse vleermuis, Bosvleermuis) in het projectgebied aanwezig zijn. De potentie voor deze soortengroep zou wel kunnen toenemen naarmate het bos ouder wordt (De Vos et al., 2020).

RELEVANTE INGREPEN VOOR DE DISCIPLINE BIODIVERSITEIT

Checklist potentiële ingrepen discipline biodiversiteit	Ja	Nee
Biotoopverlies door ruimtebeslag		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, bebouwing, verdichting en vergraving?	x	
Biotoopwijziging		
Verdroging/vernatting: Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuur zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld in functie van irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?		x
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie): Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijvoorbeeld bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemissies)?		x
Rustverstoring (door geluid, recreatiedruk en licht)		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, etc.)?	x	
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?		x
Voorziet het plan in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, in functie van veiligheid op bedrijfsterreinen)?	x	
Barrièrevorming en versnippering		
Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?		x
Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysieke scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?		x
Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?		x

Ca. 65 ha natuur zal bevestigd worden door de bestemming van het plangebied om te zetten naar groen gebied. Om het plangebied toegankelijk te maken voor zachte recreatie zullen ook paden voor voetgangers en fietsers voorzien worden.

In het zuidwesten van het plangebied wordt een zone voor lokale recreatie voorzien. Om de hinder naar de omgeving en in het bijzonder het naastgelegen natuurgebied te beperken, worden volgende activiteiten niet toegestaan: activiteiten met elektronisch versterkte muziek zoals fuiven, dansfeesten, concerten,, verblijfsrecreatie en geluidsproducerende sporten. Dit zijn sporten zoals motorsport (motorcross, quad, speedway, ...), autosport (autocross,

karting, ...) en schietsport (kleischietsen, karabijn, ...). De nodige maatregelen worden opgelegd om de verstoring van het natuurgebied door lichthinder te voorkomen. Enkel tijdelijke verlichting is toegestaan. Dit betekent dat men werkt met verlichting met een bewegingssensor of verlichting die standaard gedoofd is maar enkel mag worden aangedaan wanneer er activiteiten zijn en hiervoor verlichting nodig is. De aangepaste armaturen zijn full cutoff-armaturen. Lichtkleur en spectrum zijn zodanig dat deze een minimale verstoring veroorzaken volgens de meest recente wetenschappelijke inzichten.

In het natuurgebied wordt geen bijkomende geluidsproductie verwacht. Ook wordt geen bijkomende verlichting verwacht in het natuurgebied. Voor de fietspaden aan de rand van het gebied en het Keibrekterspad mag men gebruik maken van alternatieve maatregelen bvb. het aanbrengen van een lichtgekleurd (verhardings)materiaal, en/of geleidende en eventueel zacht oplichtende passieve en actieve wegmarkering.

De zone voor lokale recreatie wordt verplaatst naar de rand van het plangebied. Dit betekent op deze nieuwe locatie dus nieuwe verharding en/of bebouwing ten behoeve van deze activiteiten, al zal deze beperkt worden in oppervlakte. De oude visvijver wordt niet bestendig maar wordt ook opgenomen in de groene bestemming.

De corridor Mollenveld, in het gewestplan gekarteerd als bufferzone zal opnieuw ingericht worden als groen gebied. Dit is in overeenstemming met de huidige bestemming.

BEOORDELING VAN DE EFFECTEN

Kwetsbare gebieden

Het plangebied is omgeven door natuurlijke gebieden. De geplande activiteiten van zachte recreatie en de inrichting als groen gebied zijn een goede inpassing in deze natuurgebieden. Door de plancontour zo te kiezen dat deze grenst aan het habitatrichtlijngebied 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' fungeert het als een corridor.

Aangezien het plan geen stikstofgenererende activiteiten voorziet, wordt er geen impact verwacht op het nabijgelegen habitatrichtlijngebied.

Gezien het plangebied niet gelegen is in Natura 2000 gebied en geen rechtstreekse invloed zal uitoefenen op Natura 2000 gebied, is een passende beoordeling niet vereist.

Biotoopverlies/biotoopwijziging

Door de inrichting van de zuidwestelijke zone als zone voor lokale recreatie (en de optionele creatie van een visvijver) kan deze biotoop lokaal verstoord worden ten opzichte van de huidige toestand. Deze zone is momenteel volgens de biologische waarderingskaart gekarteerd als biologisch zeer waardevol. Volgens de terreininventarisatie van Intoe bvba (2017) kunnen kleine landschapselementen en/of riet- en zeggevegetaties hierdoor verdwijnen in deze zone.

Terreinonderzoek, uitgevoerd door een erkende deskundige biodiversiteit, dat plaatsvond in mei 2021 heeft echter bevestigd dat er geen waardevolle natuur aanwezig is in de zone voor lokale recreatie.

Het soortenbesluit en de algemene natuurtoets blijft van toepassing conform art. 16 Natuurdecreet. Zo moet schade aan de natuur steeds voorkomen, beperkt of hersteld worden. Op projectniveau dient daarom nagegaan te worden welke soorten juist aanwezig zijn en welke maatregelen getroffen moeten worden om de soorten te beschermen bij de gewenste ingrepen. Aangezien het voorgenomen plan geen uitspraken doet over de concrete invulling of aanwending van de zone voor lokale recreatie, die slechts deels zal kunnen worden bebouwd

of verhard, is het op planniveau niet mogelijk om concrete uitspraken te doen over deze vegetaties waarvan de bescherming vervat zit in de sectorwetgeving.

De realisatie van de in het RUP opgenomen bestemmingen zal de aanwezige soorten niet verstoren en hun leefgebied niet vernietigen. Dit wordt ook aangetoond in het onderdeel 'Rustverstoring'.

De bestemmingswijziging van voorliggend plan maakt het mogelijk om het plangebied voor het overige te verzekeren van een groene invulling en aldus fungeren als gegarandeerd leefgebied voor de aanwezige biodiversiteit (65 ha). In deze zone zou de huidige visvijver met bijhorende constructies kunnen verdwijnen en plaats kunnen maken voor een aaneengesloten kwalitatief natuurgebied.

In het natuurgebied worden enkel verhardingen en kleinschalige constructies toegelaten i.f.v. recreatief medegebruik en natuurbeleving. Door activiteiten van het plan worden geen relevante grondwaterstijgingen of een gewijzigd overstromingsregime verwacht dat natte biotopen kan aantasten. Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die bijdragen aan stikstofdeposities, bemesting of verzuring.

De bestemmingswijziging voorziet geen mogelijkheid om een permanente bemaling uit te voeren. Er wordt dan ook geen effect verwacht op bestaande biotopen door bemaling. Indien het golfterrein aangelegd zou worden zou er mogelijk een drainage van het terrein moeten gebeuren. De bestemmingswijziging beperkt dus het risico op aantasting van bestaande biotopen door eventuele ingrepen in de afvoer van oppervlaktewater of het oppompen van grondwater.

Ten opzichte van de huidige bestemming, waardoor een golfbaan met 18 tot 27 holes aangelegd zou kunnen worden, heeft het plan minder biotoopverlies en een lager risico op biotoopwijzigingen. Ter vergelijking, indien het 18- of 27-holes golfterrein zou aangelegd worden in het plangebied zou er een significante ontbossing nodig zijn alsook een aantasting van regionaal belangrijke biotopen.

De exploitatie van het golfterrein zou, volgens het Vlaams Golfmemorandum, dienen te gebeuren volgens de principes van een eco-golfterrein waarin een uitgebreid milieubeheersplan opgesteld en gevolgd dient te worden. Toch houdt de exploitatie van een golfterrein enige risico's in. Door toepassing van bestrijdingsmiddelen en meststoffen kan verontreiniging ontstaan of kan de biotoop verstoord worden. Zoals beschreven onder de discipline water, vraagt de aanleg van een golfterrein ook aandacht voor waterhuishouding. Dit kan een impact hebben op watergevoelige biotopen. De uitbating van een eco-golfterrein zal nog steeds niet dezelfde biodiversiteitswinsten halen als de bestemming van het terrein als groen gebied.

Versnippering en barrièrevorming

Het planvoornemen bestendigt de huidige locatie van de visclub, centraal in het gebied, niet. Het plan duidt een zone voor lokale recreatie aan in de rand van het gebied. Niet alleen geeft dit aan dat de site van de oude visvijver een meer natuurlijke invulling kan krijgen die ecologisch beter aansluit bij het langs gelegen groene gebied. Ook wordt eventuele barrièrevorming en versnippering ten gevolge van een recreatieve activiteit verminderd wanneer ze zich bevindt aan de rand van het gebied.

De plancontour grenst aan de Rupel en het habitatrichtlijngebied 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'. Daardoor fungeert het als een corridor en draagt het bij aan de ontsnippering van natuurgebieden.

De aanleg van een golfterrein en de daarbij horende aanleg van fairways en greens kan de natuurlijke opbouw van open vlaktes en gesloten bossen verstoren. Ten opzichte van deze referentiesituatie heeft de bestemmingswijziging dus een positief effect op de versnippering en barrièrevorming.

Rustverstoring

De paden ter bevordering van het recreatief medegebruik zullen door de bestemmingswijziging niet zorgen voor bijkomende rustverstoring t.o.v. de huidige situatie. T.o.v. de planologische referentiesituatie zal de rust zelfs beter gegarandeerd worden.

In de zone voor lokale recreatie aan de zuidwestelijke rand van het plangebied worden volgende activiteiten niet toegestaan om de hinder te beperken: activiteiten met elektronisch versterkte muziek zoals fuiven, dansfeesten, concerten,, verblijfsrecreatie en geluidsproducerende sporten. Dit zijn sporten zoals motorsport (motorcross, quad, speedway, ...), autosport (autocross, karting, ...) en schietsport (kleischietsport, karabijn, ...).

In de voorschriften wordt bijkomend enkel tijdelijke verlichting toegestaan. Dit betekent dat men werkt met verlichting met een bewegingssensor of verlichting die standaard gedoofd is maar enkel mag worden aangedaan wanneer er activiteiten zijn en hiervoor verlichting nodig is. Deze zone ligt ook aan de rand van het plangebied en sluit aan bij recreatiedomein De Schorre. Daardoor zal het potentieel geluid en de potentiële verlichting zo min mogelijk de rest van het plangebied bijkomend verstoren.

In het groen gebied wordt geen bijkomende geluidsproductie verwacht. Ook wordt geen bijkomende verlichting verwacht in het natuurgebied. Voor de fietspaden aan de rand van het gebied en het Keibrekterspad mag men gebruik maken van alternatieve maatregelen bvb. het aanbrengen van een lichtgekleurd (verhardings)materiaal, en/of geleidende en eventueel zacht oplichtende passieve en actieve wegmarkering.

In de planologische referentiesituatie is verstoring van de biodiversiteit mogelijk door de noodzaak aan eventuele verlichting ten behoeve van de golfrecreatie. Golfrecreatie heeft meer accommodatie dan een groen gebied. Het vraagt potentieel om een clubhuis en bergingsplaats die kunnen zorgen voor bijkomende verstoring.

Algemeen

Verder dient steeds rekening gehouden te worden met regelgeving op projectniveau zoals het Vegetatiebesluit ('verboden te wijzigen vegetatie' en 'wijziging van kleine landschapselementen'). In de zone voor lokale recreatie worden geen elementen gevonden die beschouwd kunnen worden als kleine landschapselementen. Dit betreffen namelijk punt- of lijnvormige elementen met een beperkte breedte (< 10 m). De bezochte zones zijn vlakvormig, of maken deel uit van een grotere zone (zone langs gracht). Verder dient ook rekening gehouden te worden met het Bosdecreet. De zone kan aanzien worden als struweel / bos en valt aldus onder de bepalingen van het Bosdecreet. Concreet wil dit zeggen dat ontbossing maar kan in het kader van projecten van algemeen belang of na het bekomen van een ontheffing van het verbod op ontbossing. Ook dient boscompensatie voorzien te worden. Dit dient te gebeuren op projectniveau met toevoeging van een boscompensatieformulier aan de vergunningsaanvraag. Voor de boscompensatie van het bos geldt in dit geval factor 2 (loofbos).

Het voorliggend plan bestendigt op nagenoeg de volledige oppervlakte de huidige functie van het plangebied als natuurgebied met zachte recreatie. Het plan maakt dat het gebied een beter geheel zal vormen door de visvijver niet te bestendigen. Aangezien de nieuwe zone voor recreatie gelegen is aan de rand van het plangebied, beperkt is in oppervlakte en gebufferd zal worden op de grens met het natuurgebied, worden geen effecten verwacht op de aanwezige fauna. De fauna zal van de zone voor lokale recreatie kunnen migreren naar het natuurgebied.

CONCLUSIE

Ten gevolge van de bestemmingswijziging worden geen significante negatieve effecten verwacht op de biodiversiteit.

Wel dienen de nodige maatregelen getroffen te worden om schade aan de natuur te voorkomen, te beperken en indien niet mogelijk, te herstellen.

6.4.4 LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

Voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie starten we met beschrijving van de omgeving van het plangebied. Er wordt vervolgens nagegaan welk erfgoed en welke archeologische waarden reeds aanwezig zijn in het plangebied. Vanwege het uitgesproken reliëf van het plangebied zijn er verschillende uitzichten naar het omliggende landschap. Deze typische morfologie zal ook het voorwerp uitmaken van dit onderzoek.

HUIDIGE SITUATIE

Macroniveau

Het landschap wordt gevormd door de Formatie van Boom met de klei van Boom, die hier ondiep aanwezig is en aanleiding heeft gegeven tot het ontstaan van een cuesta⁹. Het plangebied is langsheen deze cuesta gelegen.

Het reliëf in de Rupelstreek is door de ontginningen in belangrijke mate gewijzigd zodat deze het huidige uitzicht van de streek bepalen. Het landschap kan omschreven worden als ontginningslandschap. Er zijn diepe putten, gescheiden door steile straten, gelegen op kammen van niet ontgonnen klei.

Het overige deel van het landschap wordt ingenomen door dorpskernen en landbouwgebied met verspreide concentraties van kleine landschapselementen en loofbosjes.

Mesoniveau

In het plangebied is geen bouwkundig erfgoed of een relict van de landschapsatlas vastgesteld.

In de omgeving van, maar gelegen buiten het plangebied, zijn verschillende bouwwerken, al dan niet gelinkt aan de voormalige kleiontginning, opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. Hieronder worden de bouwwerken in de omgeving opgelijst:

- Rij arbeiderswoningen aan de Kapelstraat (kan zicht hebben op het plangebied),
- Steenbakkerij Anverreeth (kan zicht hebben op het plangebied),
- Beluik Terhagenlei (kan zicht hebben op het plangebied),
- Steenbakkerij Swenden.

⁹ Cuesta's ontstaan waar zacht hellende lagen van afwisselend hard en zacht aardmateriaal in een uitgestrekt vlak gebied voorkomen. Door differentiële erosie worden de zachte zandlagen afgevoerd, terwijl de harde kleilagen als een heuvel in het landschap overblijven. Het reliëf van een cuesta bestaat uit een lange heuvel met vooraan een steilrand en achteraan een zacht afhellende rug. Als de lengte van de rug en het front verschillend zijn, is de cuesta asymmetrisch.

Afbeelding 6-16. Landschapsatlas relictzones, puntrelicten, lijnrelicten en ankerplaatsen, ook plangebied is aangeduid met rode contour (bron: geopunt, 2021)



Landschapsatlas 1996 - 2000 - relictzones



Landschapsatlas 1996 - 2000 - puntrelicten



Landschapsatlas 1996 - 2000 - lijnrelicten



Landschapsatlas 1996 - 2001 - ankerplaatsen



De landschapsatlas (1996-2000) geeft de aanwezigheid van verschillende relicten weer in de omgeving van het plangebied (Afbeelding 6-16).

- puntrelicten: de St.-Catharinakerk ten noorden van het plangebied (rode ster);
- lijnrelicten: de Rupel die ten zuiden van het plangebied stroomt (blauwe lijn);
- relictzone: Kleiontginningsgebied Niel, Boom en Rumst (bruine contour);

Het plangebied bevindt zich centraal in de relictzone 'Kleiontginningsgebied Niel, Boom en Rumst'.

In het plangebied zijn geen beschermde monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten aanwezig.

Ten gevolge van de voormalige kleiontginning kan het volledige plangebied beschouwd worden als een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. Wat betreft het ruimere studiegebied kan gesteld worden dat deze redenering enkel geldt voor de reeds ontgonnen gebieden. Dit betekent dat buiten het plangebied wel nog archeologisch materiaal aanwezig

kan zijn in de delen die nog niet ontgonnen zijn. Hetzelfde geldt voor andere percelen binnen het studiegebied die niet gelegen zijn in de voormalige ontginningszone. Ook corridor Molleveld is aangeduid als een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Microniveau

Voor de beschrijving van het microniveau wordt verwezen naar 2.3 Microniveau.

RELEVANTE INGREPEN VOOR DE DISCIPLINE LANDSCHAP, ERFGOED EN IDENTITEIT

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals fysieke ingrepen (bijvoorbeeld reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechttrekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, etc.)? Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)? Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?		x
Uitzicht		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bijvoorbeeld gebouwen) of infrastructures (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.	x	
Bouwkundig erfgoed		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals afbraak van bouwkundig erfgoed. Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning, etc. van het erfgoed mogelijk verdwijnt. Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuur) in de nabijheid van bouwkundig erfgoed.		x
Archeologie		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden). Permanente veranderingen in de grondwatertafel. Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein.		x

Voor de bestemmingswijziging naar groen gebied zal het behoud van het glooiend karakter van het landschap als doelstelling dienen. Het voorgenomen plan voorziet de mogelijkheid om (beperkt) te bouwen in de zone voor lokale recreatie, wat mogelijk een impact kan hebben op het uitzicht.

EFFECTENBEOORDELING

Landschap

Het planvoornemen voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren. Het wijzigt ook niet de contextwaarde van de relictzone, die zich o.a. uit in de morfologie en de aanwezigheid van ontginningsgerelateerde erfgoedobjecten.

Effecten ten aanzien van de realisatie van een golfterrein zijn zeer afhankelijk van het eventuele ontwerp, nl. het reliëf, aanleg van vegetatie, aanleg van wandelpaden, oriëntatie, zichtvelden, contrast open-gesloten ruimte etc. Het is daarom moeilijk na te gaan wat precies de landschappelijke impact zal zijn van deze referentietoestand.

Door het ruimtebeslag van een golfterrein kunnen bestaande landschapsstructuren en geomorfologische structuren wijzigen of verdwijnen en landschappelijke barrières ontstaan. Vooral het reliëf zou aangepast moeten worden zodat er lange banen aangelegd kunnen worden met glooiende heuvels. Het sterke contrast van het reliëf zou waarschijnlijk verzacht moeten worden.

Aangezien het planvoornemen tot doel heeft hoofzakelijk zachte recreatie mogelijk te maken, en de zone voor bebouwing en verharding in functie van lokale recreatie zeer beperkt is en geclusterd is bij bestaande bebouwing en sportvelden, zal er geen visuele verstoring of een wijziging van het uitzicht of het landschapskarakter plaatsvinden.

Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht op landschapsstructuur en -erfgoed of op landschapsuitzichten ingevolge het voorgenomen plan.

Bouwkundig erfgoed

Er is geen onroerend erfgoed vastgesteld in het plangebied. Aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Archeologie

Rekening houdend met de historiek van het plangebied als ontginningsgebied wordt er geen archeologisch erfgoed verwacht. De bestemmingswijziging maakt het niet mogelijk dat gebieden die nog niet ontgonnen zijn, verder worden ontgonnen of verstoord. In het eventuele geval dat er constructies geplaatst worden in een onontgonnen gebied, en daar ontgravingen bij nodig zijn, dient de ondergrond beschouwd te worden als bodemarchief waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van potentiële archeologische waarden. Archeologisch vooronderzoek is geregeld binnen de geldende regelgeving (onroerend erfgoeddecreet bij vergunningsaanvraag, archeologienota, en vondstmeldingsplicht). Daarom kan redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op archeologisch erfgoed optreden.

CONCLUSIE

Het plan voorziet geen wijzigingen die het typerende landschap zullen aantasten. Aanzienlijke effecten ten aanzien van landschap, bouwkundig erfgoed of archeologie worden niet verwacht. De bestemmingswijziging voorkomt daarbij de aantasting van het typerend landschap door de potentiële aanleg van een golfterrein.

6.4.5 MENS-GEZONDHEID (INCL. GELUID EN LUCHT)

De afbakening van het studiegebied van mens-gezondheid bevat het plangebied en de omliggende en nabijgelegen woongebieden en natuurgebieden.

In deze discipline zal nagegaan worden of het voorgenomen plan fysische, chemische en biologische agentia in de leefomgeving voorzien die een impact kunnen hebben op de gezondheid van omwonenden. Dit wordt gedaan door de milieu-stressoren te vergelijken met

gezondheidskundige advieswaarden. Voor sommige aspecten kan dit op een kwantitatief, voor andere aspecten zal dit kwalitatief gebeuren.

HUIDIGE TOESTAND

Geluid

Afbeelding 6-17. Geluidsbelastingskaart van het MIRA-rapport 2018, plancontour aangeduid in donkere tint (gron: geopunt, 2021)



Volgens de geluidsbelastingskaart van het MIRA-rapport van 2018 ligt het gebied in een gevoelige zone van geluidsoverlast door verkeer (Afbeelding 6-17). Het plangebied bevindt zich voor het grootste deel in een zone van 45-50 Lden. De corridor naar de Rupel loopt door een zone met 65 tot 76 Lden.

In het kader van het project-MER sanering en verondieping ontginningsgebied Boom-Rumst werd reeds een studie gedaan naar het heersende omgevingsgeluid anno 2020. Hieruit wordt geconcludeerd dat omgevingsgeluid op vijf meetpunten (Afbeelding 6-18), gemeten volgens representatieve tijdsperiodes en op representatieve tijdstippen, lager is dan de milieukwaliteitsnormen volgens de voorschriften van VLAREM II 'Bijlage 2.2.1 milieukwaliteitsnormen voor het LA95,1h geluid in openlucht'. Er heerst dus gemiddeld geen geluidsoverlast in de directe omgeving van het plangebied. Ten gevolge van lokaal verkeer (vnl. in de Bosstraat) kan een tijdelijke verhoging van het omgevingsgeluid veroorzaken.

Verkeer in de omliggende straten en achtergrondgeluid van industrie (vnl. ten zuidoosten van het plangebied) zijn de voornaamste geluidsbronnen. Beperkte en tijdelijke geluidsverstoring in het plangebied is mogelijk vanop de route naar de visvijver.

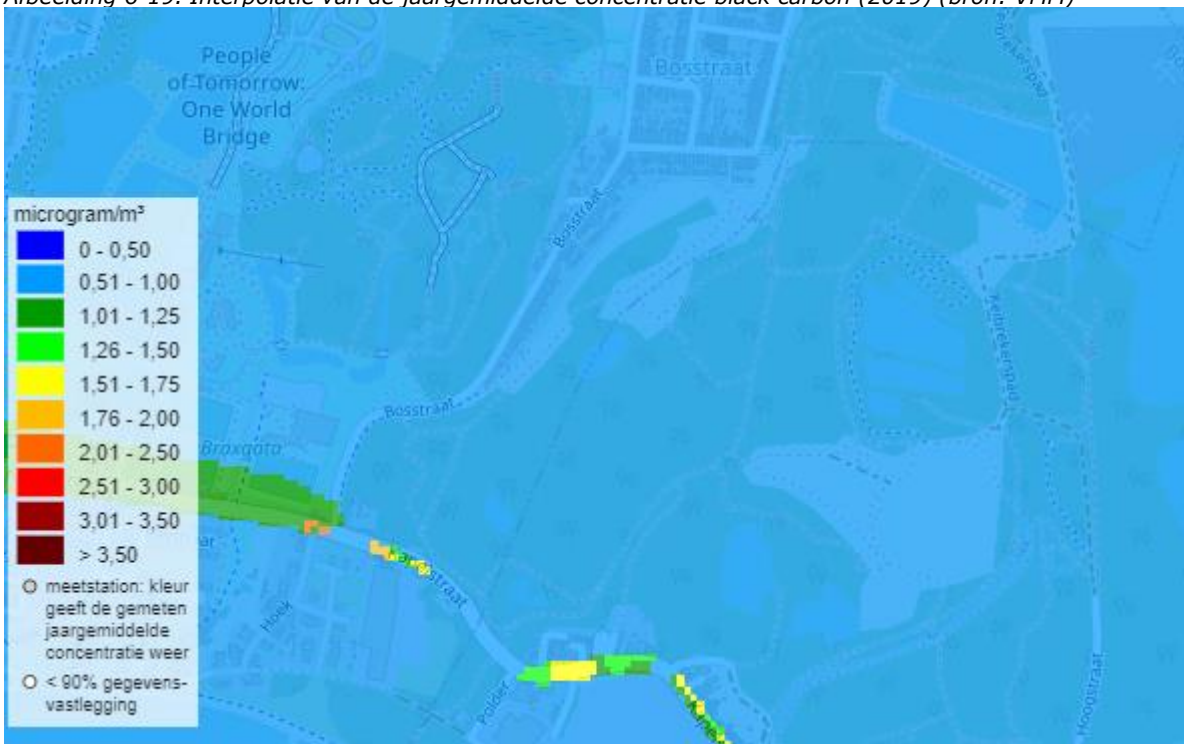
Afbeelding 6-18. Meetpunten van project-MER (bron: project-MER sanering en verondieping ontginningsgebied Rumst-Boom)



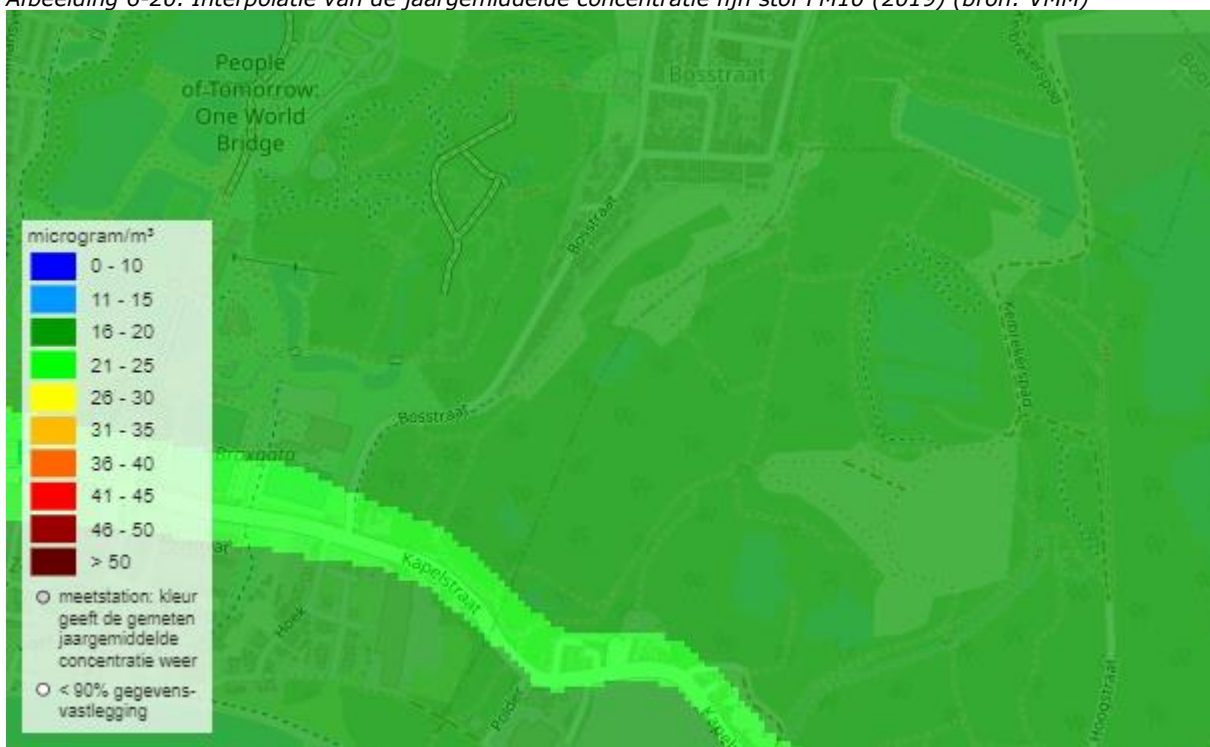
Lucht

Aan de hand van kaarten van de VMM kan de luchtkwaliteit nagegaan worden voor vier verschillende luchtverontreinigende stoffen: fijn stof (PM10 en PM2,5), stikstofdioxide en roet (black carbon). Op basis van de vaste meetstations werd het jaargemiddelde van 2019 gekarteerd. Hieruit blijkt dat het plangebied zich niet bevindt in een risicozones voor één van de luchtverontreinigende stoffen. De waarden zijn het slechtst ter hoogte van de Kapelstraat door het verkeer.

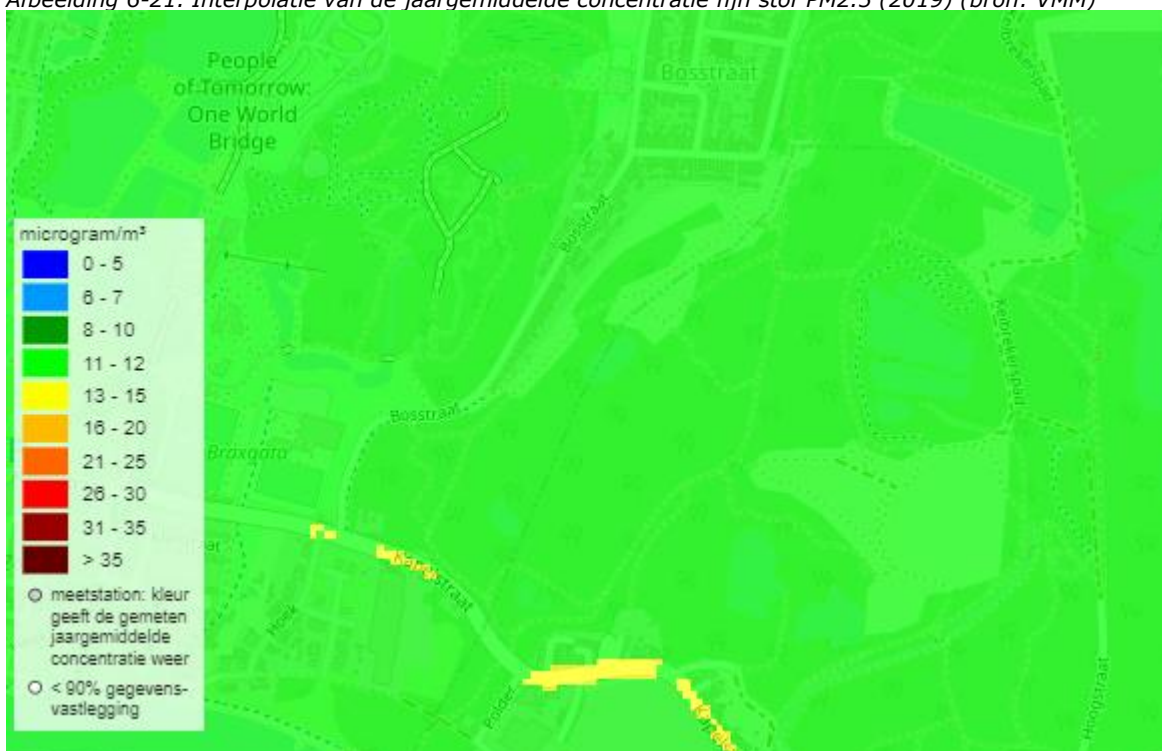
Afbeelding 6-19. Interpolatie van de jaargemiddelde concentratie black carbon (2019) (bron: VMM)



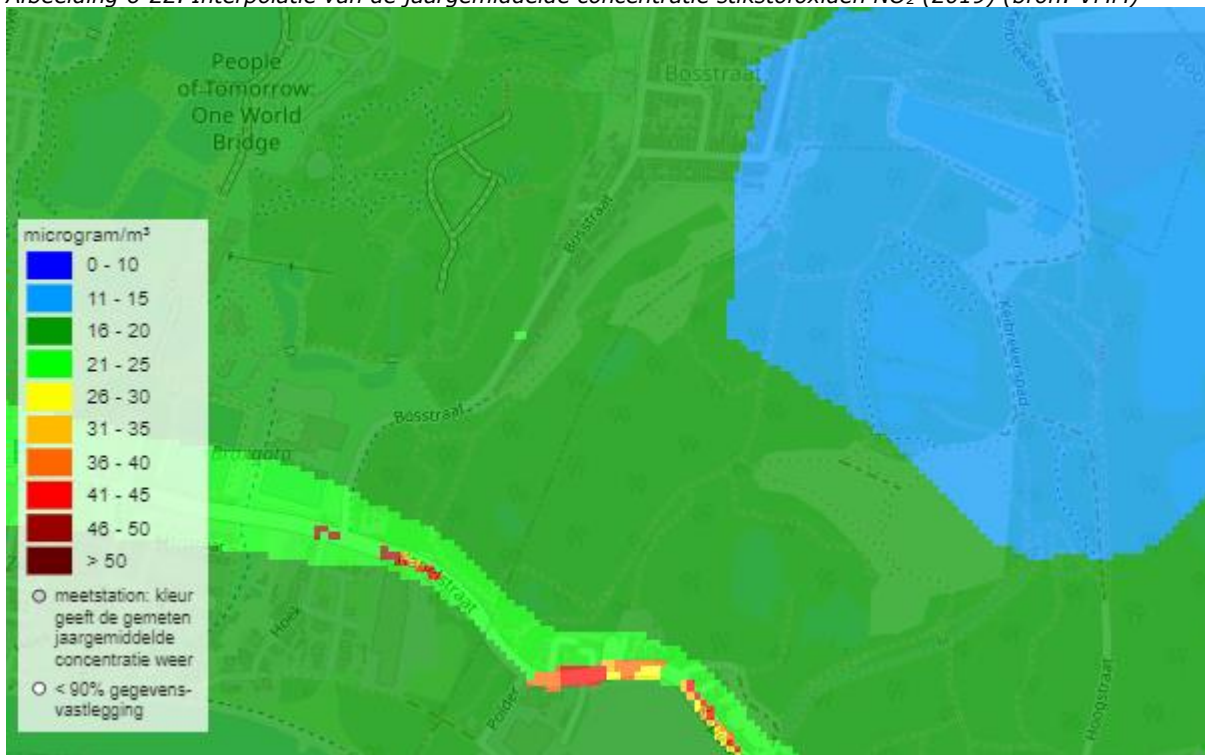
Afbeelding 6-20. Interpolatie van de jaargemiddelde concentratie fijn stof PM10 (2019) (bron: VMM)



Afbeelding 6-21. Interpolatie van de jaargemiddelde concentratie fijn stof PM2.5 (2019) (bron: VMM)

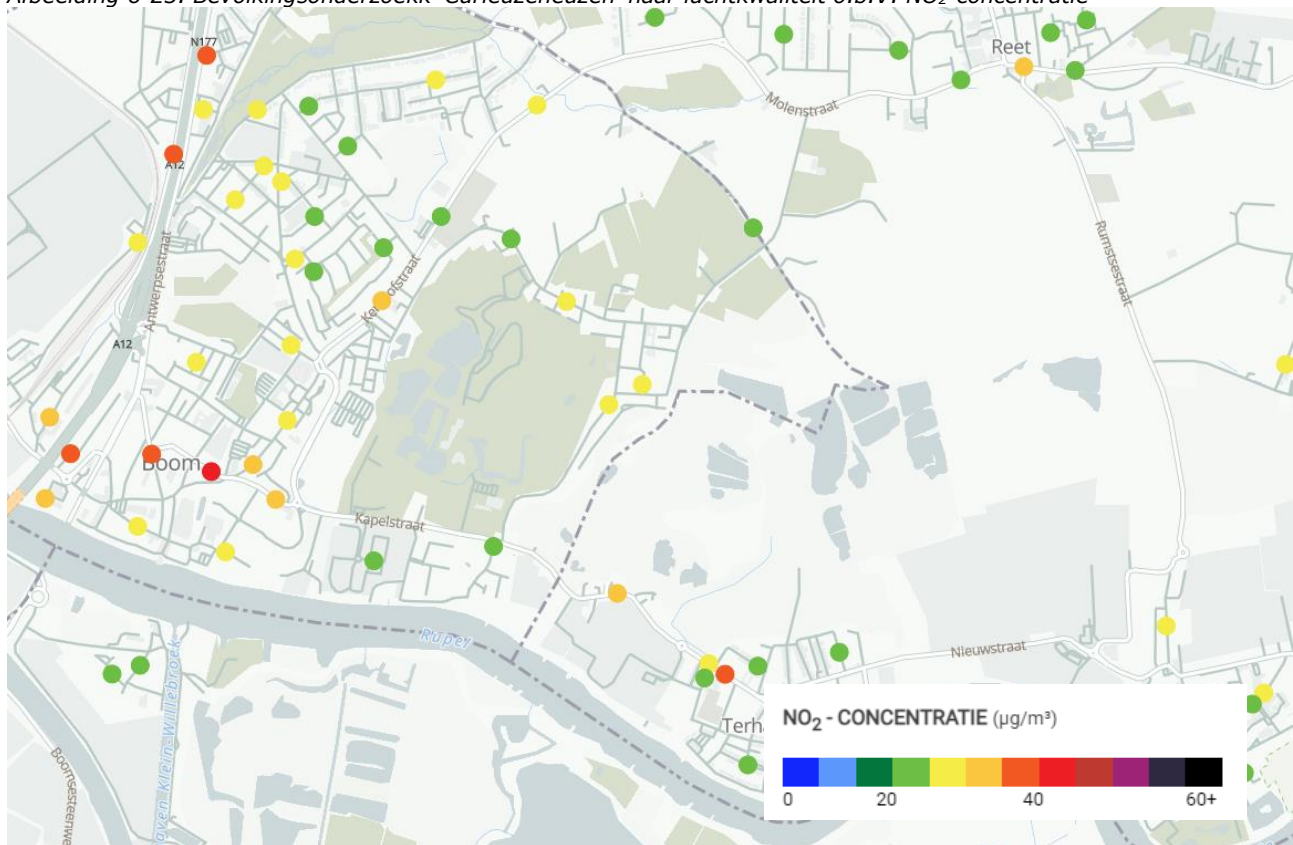


Afbeelding 6-22. Interpolatie van de jaargemiddelde concentratie stikstofoxiden NO₂ (2019) (bron: VMM)



Op basis van het bevolkingsonderzoek 'CurieuzeNeuzen' kan een inschatting gemaakt worden van de toestand van NO₂-concentraties in woonwijken in Vlaanderen Afbeelding 6-23. De huizen gelegen rond het plangebied meten hoofdzakelijk concentraties die zich tussen de 20 en de 40 µg/m³ bevinden.

Afbeelding 6-23. Bevolkingsonderzoek 'Curieuzeneuzen' naar luchtkwaliteit o.b.v. NO₂-concentratie



Kwetsbare functies

Er zijn geen kwetsbare functies in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Bodem- en grondwaterverontreiniging

Gezien het humaan-toxicologisch risico dat heerst op het asbeststort is de zone van dit stort momenteel niet toegankelijk. De andere verontreinigde zones in het plangebied vormen geen risico bij betreding. Wel kunnen zij in de toekomst een risico vormen door uitloging van giftige stoffen naar het grondwater.

RELEVANTE INGREPEN VOOR DE DISCIPLINE MENS-GEZONDHEID

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-gezondheid (incl. geluid en lucht)	Ja	Nee
Gezondheid		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, etc.) (zie tevens discipline mobiliteit)?		x
Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtmissies (inclusief geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, etc.)?		x
Voorziet het plan gebieden met woonfunctie of kwetsbare locaties (scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen)?		x
Voorziet het plan in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals voor sport- en recreatieactiviteiten, in functie van veiligheid op bedrijfsterreinen)?		x

Het plan voorziet geen woonfunctie en is niet gelegen in een kwetsbare locatie. Het genereert geen bijkomend verkeer of geluids- en luchtmissies. Grootschalige en hoogdynamische recreatieve activiteiten zijn namelijk uitgesloten.

In het grootste deel van het plangebied zal enkel zachte, niet-gemotoriseerde recreatie plaatsvinden waaronder wandelen, fietsen, lopen en eventueel mountainbiken. Vermoedelijk zullen sommige recreanten zich naar het plangebied verplaatsen met de wagen. Het verkeer, veroorzaakt door deze recreatieve activiteiten in het plangebied, kan een beperkte impact hebben op geluid- en luchtmissies.

BEOORDELING VAN DE EFFECTEN

Lucht en geluid

Het planinitiatief voorziet geen mogelijkheid om activiteiten te organiseren die luchtvervuiling genereren. Enkel ter hoogte van de zone voor lokale recreatie, gelegen aan de rand van het plangebied, dicht bij de reeds bestaande zone voor recreatie zullen recreatieve activiteiten voorkomen die kunnen zorgen voor geluidsproductie. Bovendien bevinden er zich geen kwetsbare functies in het plangebied die beïnvloed zouden kunnen worden.

Voor de exploitatie van een golfterrein worden doorgaans geen effecten verwacht betreffende geluid en trillingen ten gevolge van de golfactiviteit zelf. Verkeer met bestemming het golfterrein zou de voornaamste factor zijn die geluid produceert. De verkeersgeneratie van recreanten is vergelijkbaar met de huidige situatie en vermoedelijk lager dan bij ontwikkeling van een golfterrein.

Bodemverontreiniging

De bestemmingswijziging heeft geen invloed op het blootstellingsrisico aan verontreiniging.

CONCLUSIE

Het planvoornemen heeft geen significant effect op de discipline mens-gezondheid.

6.4.6 MENS-MOBILITEIT

In dit hoofdstuk zal nagegaan worden of het voorliggende plan een aanzienlijke impact kan hebben op verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling in het plangebied en de directe omgeving.

Aangezien het plan een functie heeft op schaal van het kleinstedelijk gebied ligt de focus op traag verkeer binnen het plangebied en verkeer in de directe omgeving en het kleinstedelijk gebied.

HUIDIGE TOESTAND

In Afbeelding 6-24 is een overzicht weergegeven van de verschillende wegtypologieën in en rond het plangebied.

Afbeelding 6-24. Wegennet met verschillende types wegen, plancontour aangeduid in rood (bron: geopunt, 2021).



Wegennet	
	Autosnelweg
	Weg met gescheiden rijbanen
	Weg met één rijbaan
	Rotonde
	Speciale verkeerssituatie
	Verkeersplein
	Oprit of afrit behorende tot een nietgelijkgrondse
	Oprit of afrit behorende tot een gelijkgrondse ver
	Parallelweg
	Ventweg
	Inrit of uitrit van een parking
	Inrit of uitrit van een dienst
	Voetgangerszone
	Wandel- of fietsweg
	Tramweg
	Dienstweg
	Aardeweg
	Veer
	Type weg niet gekend

Autowegen

Het hoofdwegennet in de omgeving van het plangebied wordt gevormd door de A12 (ten westen van het plangebied; primaire weg) en de E19 (ten oosten van het plangebied; hoofdweg). De A12 loopt doorheen Aartselaar en Boom, de E19 passeert langs Kontich, Reet en Rumst (aangegeven in rood op Afbeelding 6-24).

De N1 Antwerpsesteenweg bevindt zich ten oosten van het plangebied en is een secundaire weg (type III, prioriteit aan openbaar vervoer en fiets) met een lokale en een bovenlokale verbindingfunctie (aangegeven in geel op Afbeelding 6-24).

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende lokale wegen gelegen:

- Molenstraat ten noorden (type II, ontsluitend);
- Catenbergstraat en Hollebeekstraat ten oosten (type I, verbindend);
- Kapelstraat, Kardinaal Cardijnstraat, Oude Baan, Schransstraat, Nieuwstraat, Tuinwijk, Kerkstraat en Tiburstraat ten zuiden (type II, ontsluitend);
- Bosstraat, Nachtengaelestraat en Kerremansstraat ten westen.
- De Hoogstraat loopt door tot in het plangebied.

Het gewestplan voorziet net boven de corridor Mollenveld een reservatiestrook voor een omleidingsweg rond Terhagen.

In het mobiliteitsplan van 2010 werd een visie ontwikkeld waarin het verkeer in het centrum van Terhagen wordt geweerd aan de hand van verschillende maatregelen op het bestaande weefsel. De reservatiestrook werd toen behouden als terugvalsscenario, wanneer de

maatregelen niet zouden volstaan. Ook op het moment van schrijven zijn er nog niet genoeg gegevens bekend om uitsluitsel te geven over het volstaan van de ingrepen in het bestaand weefsel. Daarom wordt er in dit plan geen uitspraak gedaan over de reservatiestrook.

“In het gewestplan is de mogelijkheid voorzien om een omleiding rond Terhagen te realiseren. De gemeente zal in eerste instantie maatregelen treffen om het doorgaand (vracht)verkeer uit de kern van Terhagen te weren en deze omleidingsweg in eerste instantie niet te realiseren. Toch wordt gevraagd de reservatiestrook uit het gewestplan niet te schrappen, zodat de gemeente nog kan terugvallen op de optie om een omleidingsweg aan te leggen als er zich toch een verkeersleefbaarheidsprobleem zou stellen indien het doortrekken van de N171, het inplanten van filters en het treffen van andere maatregelen om het doorgaand (vracht)verkeer te weren niet tot de gewenste resultaten zou leiden (na evaluatie en overleg met de andere actoren van de GBC).”
- (p. 36 Verbreden en verdiepen van intergemeentelijk mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar, 2010)

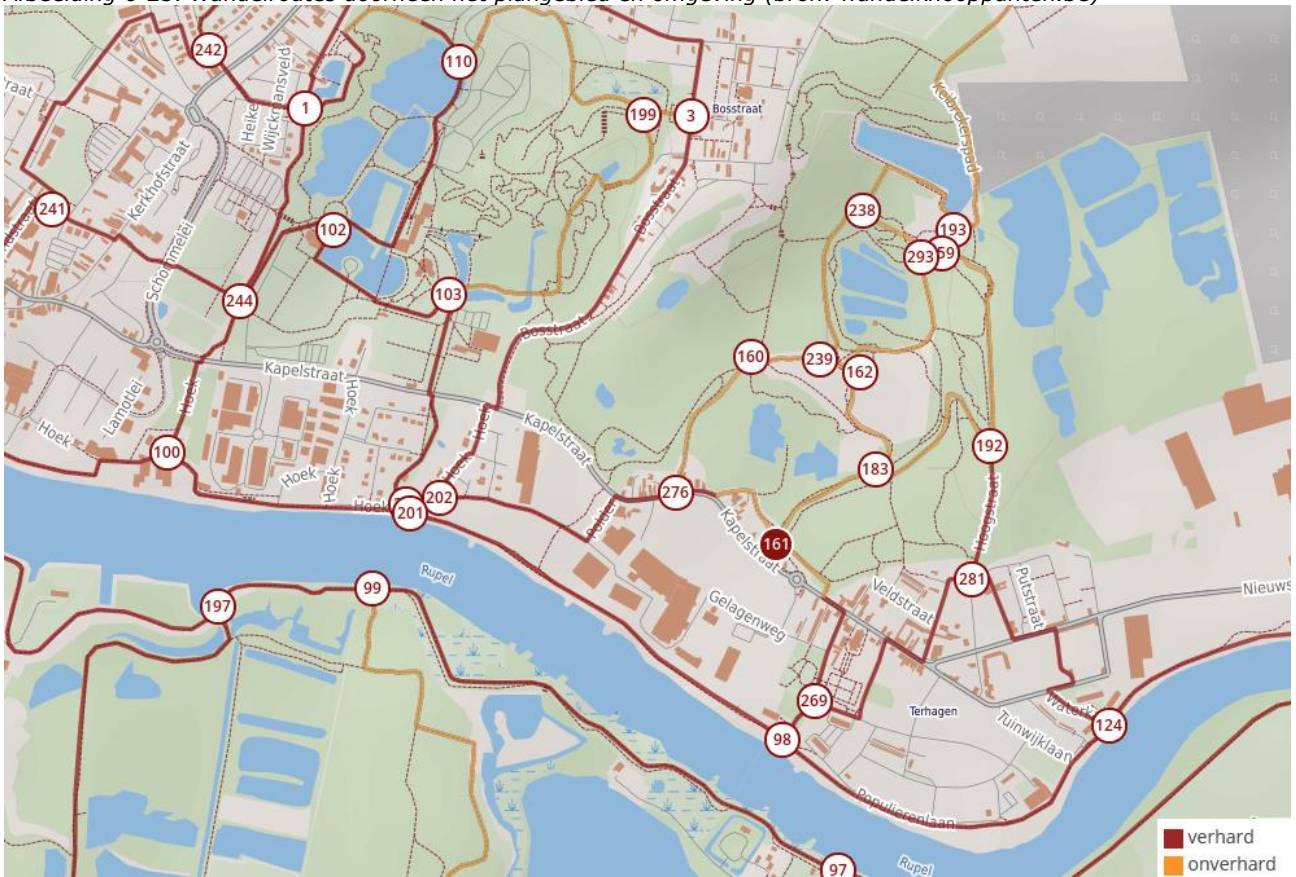
Fiets en wandelroutes

Doorheen de omgeving lopen verscheidene routes van het fietsknooppuntennetwerk en wandelroutes.

De wandelroutes (Afbeelding 6-25) in het plangebied zijn onverhard. Dwars op de corridor naar de Rupel kruist er een verharde wandelroute (knooppunten 202-276, Afbeelding 6-26). Naast deze ‘routes’ zijn er in het gebied nog tal van informele wandelpaadjes aanwezig. Een gedeelte van de wandelpaden binnen het plangebied is momenteel echter afgesloten. Dit omwille van de voorzorgsmaatregelen, noodzakelijk om de blootstelling aan asbest ter hoogte van het Eternit-stort tegen te gaan in de bestaande toestand.

De dichtstbijzijnde fietsroutes van het fietsknooppuntennetwerk volgen de Nachtegaalstraat, de Hollebeekstraat en het fietspad langs de rechteroever van de Rupel (Afbeelding 6-27). Een functionele fietsroute volgt de Molenstraat, Hollebeekstraat, Rumstsestraat, Nieuwstraat en Kapelstraat. Op Afbeelding 6-28 is aangeduid of de fietsinfrastructuur conform het Vademecum voor Fietsvoorzieningen is. Langs de Bosstraat, Nachtegaalstraat en Kerremansstraat passeert een alternatieve functionele fietsroute. Belangrijke bemerking voor het jaagpad langs de Rupel is dat een jaagpad geen fietspad is. Op jaagpaden is het Algemeen Scheepvaartreglement van toepassing. Het verkeer op jaagpaden wordt in het bijzonder geregeld in artikel 93 van dit reglement, waaruit kan afgeleid worden dat jaagpaden geen fietspaden zijn maar fietsen er ook niet is verboden. Een jaagpad dient in eerste instantie om de waterwegen te beheren en te onderhouden. Dit houdt in dat dienstverkeer regelmatig van het jaagpad gebruik maakt. Hoewel jaagpaden langs waterwegen in de strikte zin dus geen fietspaden (kunnen) zijn, is fietsen op jaagpaden in principe toegestaan en worden jaagpaden veelvuldig gebruikt, zowel voor recreatief als voor functioneel fietsverkeer. Het Vademecum voor Fietsvoorzieningen is niet van toepassing op het jaagpad.

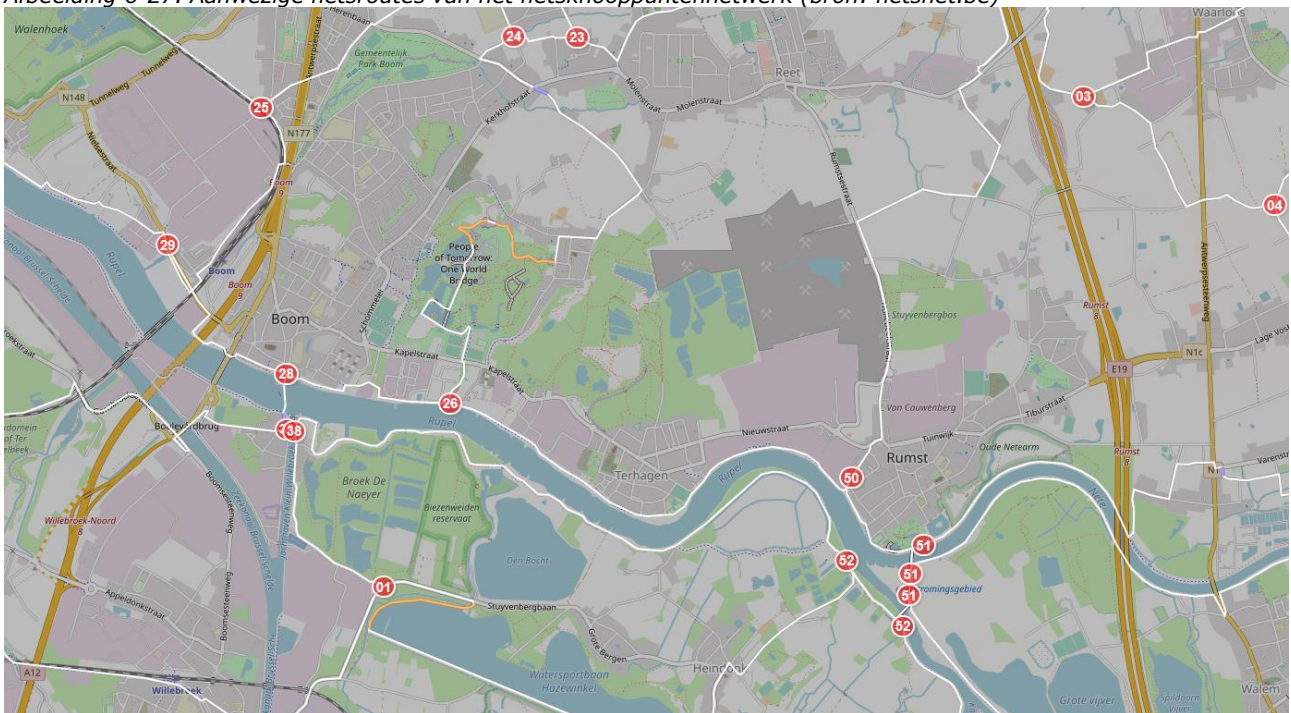
Afbeelding 6-25. Wandelroutes doorheen het plangebied en omgeving (bron: wandelknooppunten.be)



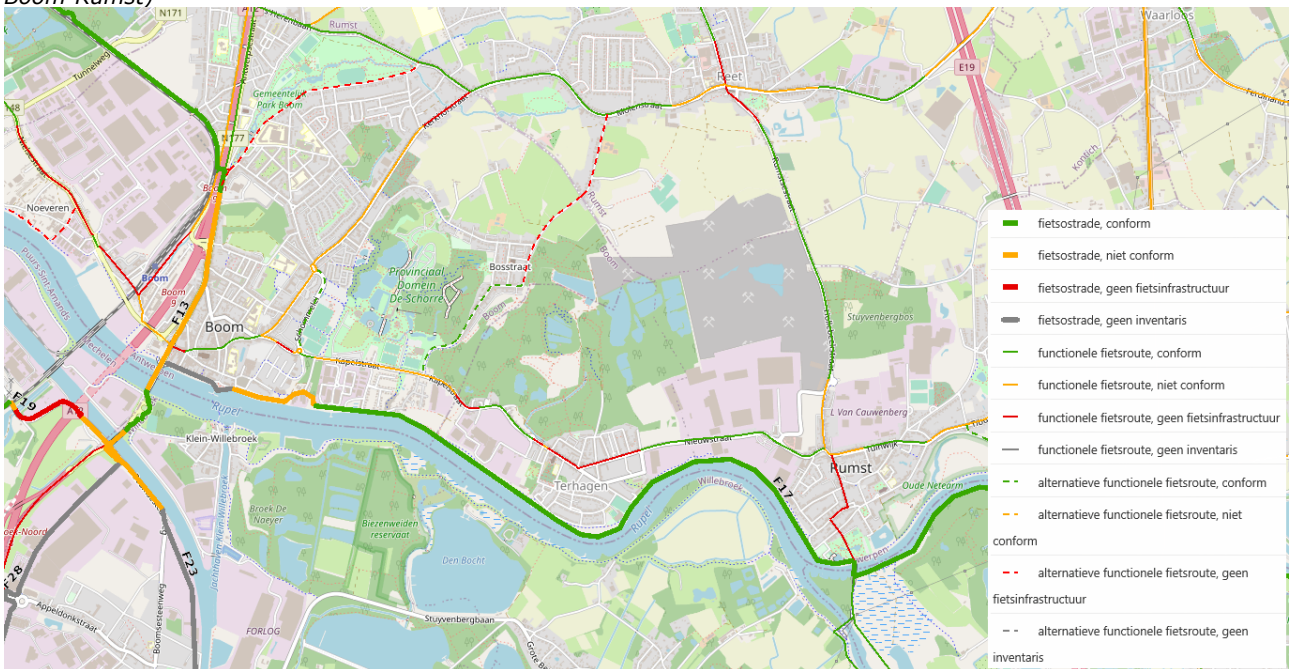
Afbeelding 6-26. Aanwezige wandelroutes volgens wandelknooppuntennetwerk (bron: project-MER sanering en verondieping ontginningsgebied Boom-Rumst)



Afbeelding 6-27. Aanwezige fietsroutes van het fietsknooppuntennetwerk (bron: fietsnet.be)



Afbeelding 6-28. Aanwezige functionele fietsroutes (bron: project-MER sanering en verondieping ontginningsgebied Boom-Rumst)



Parkeergelegenheid

Er is momenteel beperkte parkeergelegenheid voorzien ter hoogte van de visclub (Afbeelding 6-29). Deze wordt bereikt via de Hoogstraat. Verder dienen bezoekers zich op de beschikbare parkeerplaatsen rond het plangebied te parkeren;

- de parking van recreatiedomein De Schorre (500 meter wandelen van het plangebied): ongeveer 107 parkeerplaatsen),

- 22 parkeerplaatsen ter hoogte van het rond punt bij de Kapelstraat en de Kardinaal Cardijnstraat voor de toegangspoort 'N.V. De Beukelaar' waarlangs het plangebied bereikt kan worden via het Bos van Terhagen,
- in de omliggende straten.

Op basis van de beschikbare gegevens volstaat deze parkeergelegenheid om bezoekers van het plangebied op te vangen.

Afbeelding 6-29. Parkeergelegenheid voor de visclub (bron: luchtfoto google maps, eigen verwerking).



Openbaar vervoer

Het dichtstbijgelegen station van de deelgemeente Terhagen is station Boom, gelegen op 1,9 km van het plangebied (aangeduid in geel op Afbeelding 6-30).

Buslijn 500 Antwerpen-Boom-Rumst-Mechelen rijdt ten zuiden van het plangebied en heeft haltes aan de rand van het plangebied. Deze bus rijdt overdag met een frequentie van 4 keer per uur, tijdens de spits 5 keer per uur en tijdens de daluren 2 keer per uur.

Ten noorden van het plangebied rijdt bus 182 Groenplaats-Aartselaar-Boom. Deze rijdt met een frequentie van 1 keer per uur. Tijdens de namiddag-avond spits worden er extra bussen ingelegd.

Afbeelding 6-30. Overzicht van openbaar vervoer rond het plangebied (bron: geopunt, 2021)



RELEVANTE INGREPEN VOOR DE DISCIPLINE MENS-MOBILITEIT

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit	Ja	Nee
Mobiliteit		
Zal het plan een wijziging (toename) in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, etc.)?		x
Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?		x

Het planinitiatief zal een bestemmingswijziging doorvoeren waarbij het grootste deel van het plangebied als een groen gebied bestemd wordt met mogelijkheden voor zachte recreatie. Dit komt overeen met de functie in de huidige feitelijke toestand.

Gezien het plan niet voorziet dat de visvijver op de huidige locatie blijft, maar een zone voor lokale recreatie voorziet aan de rand van het groen gebied, zal ook de mobiliteit die met deze lokale recreatie gepaard gaat zich verplaatsen naar deze zone.

De reservatiestreek die deels door het plangebied loopt, blijft behouden.

BEOORDELING VAN DE EFFECTEN

Verkeersgeneratie

Aangezien het gebruik van het plangebied niet zal wijzigen t.o.v. de huidige toestand (zachte recreatie) wordt er geen of slechts een beperkte toename verwacht van het aantal bezoekers in de toekomst. Bezoek aan het plangebied gebeurt dan ook hoofdzakelijk in daluren zoals de weekends en vakantieperiodes.

Ook voor de exploitatie van een golfterrein zou er geen aanzienlijke toename van het verkeer door toedoen van de activiteit verwacht worden. De activiteit golf is een niche-sport die door minder mensen beoefend wordt dan de verscheidene zachte recreatiemogelijkheden, maar zou op zijn beurt wel publiek trekken uit een groter, bovenlokaal gebied. Bovendien vereist de sport meestal een verplaatsing met de wagen.

Toegankelijkheid

Het planvoornemen zet in op zachte recreatie zoals wandelen en fietsen. Daarentegen zou de realisatie van een golfterrein de publieke toegankelijkheid van het gebied mogelijk beperken. De implementatie van een golfterrein op de daartoe bestemde zone in het gewestplan zorgt ervoor dat wandel- en fietspaden in het plangebied afgestemd moeten worden op het ontwerp van de golfbanen. Wandelrouten en (in mindere mate fietsroutes) kunnen afgestemd worden op het gebruik van het golfterrein gezien men volgens de principes van een eco-golfterrein het terrein zo veel mogelijk ter beschikking dient te stellen voor medegebruikers.

Verkeersveiligheid

Door het voorzien van een zone voor lokale recreatie aan de rand van het gebied, in plaats van in het midden, worden er conflicten tussen gemotoriseerd verkeer en zacht verkeer beperkt.

Parkeren

In de huidige toestand is er geen parkeeroverlast gemeld. Aangezien er geen aanzienlijke toename in bezoekers wordt verwacht, wordt ook geen tekort aan parkeeraanbod verwacht door toedoen van het voorliggend plan. Door het verplaatsen van de recreatieve activiteit naar de Kapelstraat ontstaat bovendien de mogelijkheid om de parkeerplaatsen in deze zone voor recreatie dubbel te gebruiken voor wandelaars of bezoekers aan het gebied.

CONCLUSIE

Gezien er zich in de huidige toestand geen aanzienlijke verkeersafwikkelingsproblemen of gevaarlijke verkeerssituaties voordoen, wordt dit ook niet verwacht voor de toekomstige toestand van het plangebied.

Op basis van voorgaande effectenbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mobiliteit te verwachten zijn.

6.4.7 MENS - RUIMTELIJKE ASPECTEN

Het studiegebied beslaat de oppervlakte van het plangebied en een straal van 500 meter rond het plangebied. Dat is de directe omgeving, het landschap, de verschillende nabijgelegen functies bij het plangebied.

Om de referentiesituatie van de menselijke leefruimte te beschrijven worden verschillende aspecten beschreven zijnde de woonsituatie, landbouw, industrie en recreatie. Mobiliteitsaspecten worden beschreven in de discipline mens-mobiliteit.

HUIDIGE TOESTAND

De functies die zich momenteel rondom het plangebied bevinden zijn terug te brengen tot de bestemmingen zoals beschreven in het gewestplan.

Wonen

Woonfuncties zijn aanwezig rond het plangebied:

- ten westen van het plangebied, o.a. langs de Bosstraat en Nachtegaalstraat (vnl. gesloten bebouwing);
- ten zuidwesten van het plangebied, o.a. langs de Kapelstraat (vnl. open en halfopen bebouwing);
- ten zuidoosten van het plangebied, met name de woonwijk Terhagen (vnl. gesloten bebouwing).
- Het gebied ten zuidoosten van het plangebied is op het gewestplan aangeduid als woonuitbreidingsgebied.

Landbouw

In het plangebied komen geen landbouwfuncties voor.

Industrie

Langsheen de Rupel, ten zuiden van het plangebied, zijn industriële activiteiten aanwezig. Het gaat om de volgende bedrijventerreinen:

- ten zuidoosten van het plangebied: Rumst – Catenberg;
- ten zuiden van het plangebied (ten oosten van corridor Molleveld): Rumst - Molleveld en Hoek Bosstraat;
- ten zuidwesten van het plangebied: Boom – Hoek-Bosstraat.
- Ten zuiden van het plangebied is er een zone afgebakend op het gewestplan voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, die is ingenomen door het gemeentelijk technisch centrum van Rumst.

Recreatie

Recreatieve voorzieningen zijn verspreid in de omgeving van het plangebied aanwezig. Het betreft een aantal recreatiezones, waaronder het provinciaal domein De Schorre, met ook verschillende sportvelden en het gemeentelijk sportcentrum van Rumst.

Jaarlijks wordt dit provinciaal domein, gedurende 2 weekends midden en eind juli, gebruikt voor het grootschalige festival Tomorrowland waarbij het volledige actuele ontginningsgebied van Wienerberger en de aansluitende landbouwgronden worden gebruikt als camping 'Dreamville' en verder afgelegen weilanden en gronden als parkeergelegenheid. Het PRUP voorziet geen enkele link met dit festival. Zo wordt bijvoorbeeld in de zone voor lokale recreatie geen verblijfsrecreatie toegestaan.

Doorheen het plangebied lopen verschillende onverharde wandelroutes. Een gekende route doorheen het plangebied is het Keibrekierspad.

Centraal in het plangebied is de visvijver van de Vereniging KM De Lustige Visser aanwezig (meest zuidelijke vijver van het centraal vijvercomplex).

Doorheen het plangebied liep er een mountainbikeroute die recent werd afgesloten voor het publiek en niet meer beschikbaar is voor recreatief gebruik. Dit omwille van de voorzorgsmaatregelen, noodzakelijk om de blootstelling aan asbest ter hoogte van het Eternitstort tegen te gaan in de bestaande toestand. Deze route was erg geliefd onder de mountainbikers gezien de techniciteit en vele hoogteverschillen. Deze mountainbikeroute is echter geen officiële mountainbikeroute van Sport Vlaanderen. In het naburige provinciaal domein De Schorre is er wel een officiële mountainbikeroute aanwezig (Zwarte Lus De Schorre).

Ruimtelijke kwaliteit

De geschiedenis van het plangebied is goed te lezen in de morfologie (dynamisch reliëf door ontginningen) en moet gezien worden als een aspect dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit die ervaren wordt door omwonenden en bezoekers. Er zijn ook enkele specifieke objecten aanwezig in het plangebied die gelinkt kunnen worden aan het verleden. Hoewel zij niet

erkend zijn als erfgoed is het toch van belang deze te erkennen als aspecten die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

RELEVANTE INGREPEN VOOR DE DISCIPLINE MENS-RUIMTELIJKE ASPECTEN

Checklist potentiële ingrepen mens-ruimtelijke aspecten	Ja	Nee
Ruimtelijke aspecten		
Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)		
Zullen er functies (zoals wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, handel, recreatie, natuur en bos, infrastructuur) wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	x	
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?		x
Ruimtebeleving		
Genereert het plan een potentieel fundamenteel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?		x

Het gebied wordt hoofdzakelijk ingericht als groen gebied met de functie zacht recreatief gebruik.

De huidige recreatieve activiteit van de visclub zal in het voorgenomen plan niet behouden blijven op de huidige locatie, maar het plan voorziet een zone voor lokale recreatie aan de rand van het gebied. Deze locatie clustert de eventuele bebouwing, verharding en eventuele visvijvers bij de bebouwing en sportterreinen in de omgeving.

De huidige recreatieve activiteit mountainbiken wordt gezien als laagdynamische activiteit en moet mogelijk blijven in het plangebied mits de instandhouding van de natuurwaarde mogelijk blijft.

BEOORDELING VAN DE EFFECTEN

De bestemmingswijziging zorgt er voor dat het gebied een randstedelijk natuurgebied blijft. Een effectieve omzetting naar golfterrein zou het landschap en de toegankelijkheid van het plangebied sterk beïnvloeden.

De visclub werd reeds betrokken, onder meer bij het participatief proces.

De zone voor lokale recreatie is goed toegankelijk vanuit de Kapelstraat en staat via de tunnel onder de Bosstraat in verbinding met de Schorre. De recreatieve activiteit zal hier beter bereikbaar zijn en over meer parkeergelegenheid kunnen beschikken dan in de huidige situatie.

Tijdens participatiemomenten werd ook het belang van behoud van enkele kenmerkende eigenschappen van het plangebied voorop gesteld. Zo wordt er veel belang gehecht aan het uitgesproken reliëf, de landschapsheuvels de aanwezigheid van zichtpunten etc. Het planvoornemen geeft geen aanleiding tot wijziging van deze kenmerken.

Bij een ontwikkeling van een golfterrein zou het recreatief gebruik vanzelfsprekend sterk bepaald zijn door de golfactiviteiten. De implementatie van het golfterrein kan ook zorgen voor

aangepaste beeldragers en een aangepaste belevingswaarde. Dit kan een min- of meerwaarde betekenen.

Volgens de principes van eco-golf zou daarnaast het medegebruik van het golfterrein zo veel mogelijk gestimuleerd worden. Toch wordt het moeilijker een grote verscheidenheid aan recreanten in het plangebied toe te laten indien het ingericht is als golfterrein. Mountainbike en fiets zou waarschijnlijk niet mogelijk zijn, tenzij aan de randen van het golfterrein. Wandelen is wel mogelijk.

CONCLUSIE

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens-ruimtelijke aspecten te verwachten zijn.

6.4.8 KLIMAATTOETS

RELEVANTE POTENTIËLE EFFECTEN DIE EEN IMPACT KUNNEN HEBBEN OP HET KLIMAAT

De bestemmingswijziging verzekert het voortbestaan van een natuurlijk en biodivers gebied als hoofdfunctie i.p.v. kap voor de aanleg van greens en fairways als onderdelen van een eco-golfterrein. Hierin zou biodiversiteit en natuur een belangrijk onderdeel zijn, maar ondergeschikt aan de golffunctie.

Daarnaast verzekert het ook een natuurlijke waterbalans i.p.v. de noodzakelijke drainage om het golfterrein droog en bespeelbaar te houden.

EFFECTENBEOORDELING OP HET KLIMAAT

Emissies

Het plan voorziet geen mogelijkheid tot activiteiten die een verhoogde uitstoot van broeikasgassen (CO₂, NO₂, fijn stof...) als gevolg hebben.

Koolstofvoorraad

Door de bestemmingswijziging naar groen gebied wordt de functie van het gebied om CO₂ in de toekomst te kunnen fixeren gewaarborgd.

Terzijde, studies wijzen er op dat dit in het geval van de pioniersvegetatieslechts een beperkte koolstofwinst zal zijn. Dat komt omdat de bosgroei in de huidige situatie beperkt is door de verontreinigde bodems. Na sanering en afhankelijk van de saneringswijze is een duurzamere bosontwikkeling beter mogelijk.

Waterbalans

De beperkte diepte die de wortels kunnen rijken door de verontreinigde bodems maakt dat de bossen kwetsbaar zijn voor waterschaarste in de toekomst. Toch heeft een bestemmingswijziging, ook zonder sanering en verondieping reeds een positief effect t.o.v. de planologische referentiesituatie. Drainage voor het droog houden van de golfterreinen heeft meer effect op de natuurlijke waterbalans dan een groen gebied.

Het plan heeft verder geen aanzienlijke effecten op de grondwatervoorraden, oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding t.o.v. de huidige situatie.

CONCLUSIE

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

De bestemmingswijziging heeft een eerder positief effect op het klimaat t.o.v. de planologische referentiesituatie.

6.4.9 LEEMTES IN DE KENNIS

Aangezien er nooit een ontwerp en beheersplan opgemaakt is voor de aanleg en uitbating van een 18- of 27-holes golfterrein, kan de grootte van de impact van het planologisch referentiescenario niet met zekerheid bepaald worden. Er wordt wel vanuit gegaan dat er een eco-golfterrein zou komen en de vergelijking wordt gemaakt met de impact gekend uit bestaande golfterreinen.

6.4.10 ALGEMENE CONCLUSIE EFFECTEN BEOORDELING

Op basis van bovenstaande effectenbeoordeling kan geoordeeld worden dat de bestemmingswijziging die beoogd wordt met dit plan, geen significante effecten heeft op vlak van de besproken disciplines.

7. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en opgeheven worden

Door de goedkeuring van dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid worden volgende bestemmingen en bijhorende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Antwerpen (KB 3 oktober 1979, gewijzigd op 28 oktober 1998) gelegen binnen de grenzen van dit RUP, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het PRUP 'Groengebied Terhagen Boom':

- Artikel 9 – Golfterrein:

De gebieden die als golfterrein zijn aangeduid zijn bestemd om aangelegd te worden als groengebied samen met alle infrastructuur nodig voor het beoefenen van de golfsport evenals de bijkomende accommodatie zoals clubhuis, bergingsplaatsen, verblijfgelegenheid voor de uitbater of de bewaker met uitsluiting van elke andere verblijfsaccommodatie. Wanneer het gebruik van het gebied als golfterrein komt te vervallen worden de voorschriften van artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing. De vergunningen nodig voor de aanleg van het golfterrein met bijhorende accommodatie worden afhankelijk gesteld van de goedkeuring door de gemachtigde ambtenaar van een inrichtingsplan voor het ganse gebied, waarin de voorwaarden worden bepaald die een goede plaatselijke ordening veilig stellen.

Waarbij artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt: "De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu."

- Artikel 4.3 – Groengebieden:

De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

- Artikel 4.5 – Bufferzone:

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

8. Ruimtebalans

8.1. Ruimteboekhouding

In functie van de beleidsmatige opvolging van het RSV door het Vlaams gewest wordt een ruimteboekhouding bijgehouden. Dit betekent dat voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan moet nagegaan worden in welke mate bepaalde bestemmingen werden omgezet naar andere bestemmingen. Dit gebeurt aan de hand van de oppervlaktes van de verschillende bestemmingszones, afgerond tot op 10 m².

Huidige bestemming gewestplan	Oppervlakte (m ²)
golfterrein met nabestemming groengebied	601.790 m ²
bufferzone	50.170 m ²
totaal	651.960 m ²
<hr/>	
Nieuwe bestemming PRUP	Oppervlakte (m ²)
natuurgebied	628.310 m ²
zone voor lokale recreatie	23.650 m ²
totaal	651.960 m ²

8.2. Planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruiksschade

Art. 2.2.5 § 1, 9° VCRO bepaalt :

"Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat :

(...)

9° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;"

Deze regeling is evenwel puur planologisch van aard:

"Zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die IN BEGINSEL KAN leiden tot een heffing. Bij de planopmaak moet GEEN onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden, etc inzake de genoemde vergoedingen. Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren."

(Zakboekje R.O. 2020, p. 349 + MvT, Parl.St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 40, nr. 125)

De gewestplanbestemming 'golfterrein' is bestemd om aangelegd te worden als groengebied samen met alle infrastructuur nodig voor het beoefenen van de golfsport waarbij er

voorafgaand aan het verlenen van vergunningen een inrichtingsplan moet worden goedgekeurd voor het ganse gebied. Wanneer het gebruik van het golfterrein komt te vervallen, worden de voorschriften van de gewestplanbestemming 'groengebied' van toepassing: *"De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu."* Er werd nooit een inrichtingsplan voor de inrichting van gans het gebied als golfterrein opgemaakt en de bestemming golfterrein werd nooit gerealiseerd. De rest van het plangebied heeft de gewestplanbestemming 'bufferzone' die als groene ruimte moet ingericht worden. De percelen komen op dit moment dus niet in aanmerking voor bebouwing. Voorliggend RUP bevat geen bestemmingswijzigingen die aanleiding kunnen geven tot planschade.

Overeenkomstig artikel 2.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is een planbatenheffing verschuldigd wanneer een inwerking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen naar recreatie doorvoert:

"...

10° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;

11° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;

12° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;

..."

Het PRUP herbestemt een deel van de gewestplanbestemmingen 'bufferzone' en zone voor 'golfterrein' naar een 'zone voor lokale recreatie'. Deze gewestplanbestemmingen vallen niet onder bovenstaande categorieën. De zone voor 'golfterrein' heeft een neven-en nabestemming 'groengebied'. Deze wordt niet in rekening gebracht voor het bepalen van de planbaten. Voorliggend PRUP bevat geen bestemmingswijzigingen die aanleiding kunnen geven tot planbaten.

Kapitaalschade of gebruikersschade is de schade die een eigenaar of een gebruiker van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van o.a. een bestemmingswijziging. Voorliggend PRUP bevat geen bestemmingswijzigingen die aanleiding kunnen geven tot kapitaalschade of gebruikersschade.

Bijlage 1: RVR-toets

DEPARTEMENT OMGEVING

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail		RVR-AV-1072	/
Kathleen.derbaix@vlaanderen.be		telefoonnummer	datum
		02 553 74 86	15/07/2019

Betreft: Advies over het PRUP "Kleiput Terhagen" te Boom/Rumst (versie juli 2019)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid van mijn directie.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team Externe Veiligheid heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient voorliggende RUP afgetoetst aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Het Team Externe Veiligheid stelt vast dat er op dit moment nog geen startnota werd aangeleverd, enkel een contour van RUP en een algemene toelichting over bestemming (groene bestemming met laagdynamische recreatie).

Op basis van deze beperkte informatie voert het Team Externe Veiligheid hieronder de toetsing uit:

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van het Team Externe Veiligheid in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de verstrekte gegevens met betrekking tot het RUP in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de verstrekte gegevens verstrekt in het plangebied mogelijks een aandachtsgebied gepland is, namelijk een bestemming groen, maar wel met een laagdynamische recreatieve functie;
- volgens de gegevens van het Team Externe Veiligheid het plangebied gelegen is binnen de straal van 2 km van een aantal Seveso-inrichtingen, maar niet binnen de toepasbare consultatiezone van een Seveso-inrichting


beslist het Team Externe Veiligheid dat dit RUP te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting(en) en verwacht het Team Externe Veiligheid geen aanzienlijke effecten op het vlak van externe veiligheid en beslist daarom dat er bij het PRUP geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt om het aspect externe veiligheid te vermelden in de startnota/toelichtingsnota, en verder mee te nemen in het proces, en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Lina Grooten
Directiemanager Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

Bijlage 2: Bepaling over de plan-MER-plicht van het PRUP Groengebied Terhagen-Boom

	Vlaanderen is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
		Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
		Milieueffectrapportage
		Koning Albert II-laan 20 bus 8
		1000 Brussel
		T 02/553 80 79
		mer@vlaanderen.be
		www.omgevingvlaanderen.be
Bepaling over de plan-MER-plicht van het PRUP Groengebied Terhagen-Boom		
Dossiernummer: SCRI21059		

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De provincie Antwerpen stelt een RUP op om een overgangszone te vormen tussen het recreatiedomein De Schorre en de natuurgebieden in het oosten. Het Team Mer ontving op 10/12/2021 de scopingnota. Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 14 juni 2021 t.e.m. 12 augustus 2021 en twee infomarkten vonden plaats op 23 en 24 juni 2021.

Verscheidene adviesinstanties (Procoro, OVAM, Sport Vlaanderen, gemeente Boom en ANB) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in de scopingnota.

In een aantal inspraakreacties wordt gesteld dat de effecten wel degelijk aanzienlijk (kunnen) zijn. Uit de verwerking van de adviezen en inspraakreacties in de scopingnota blijkt echter dat er wel degelijk voldoende informatie is over de effecten om te kunnen besluiten dat de effecten niet aanzienlijk zijn.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4, §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1 tot en met 4.2.3. DABM.

Enkele adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 1 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2022-01-07 10:18:27 +01:00
Reden: ik keur dit document goed

Isabel Jacobs

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)